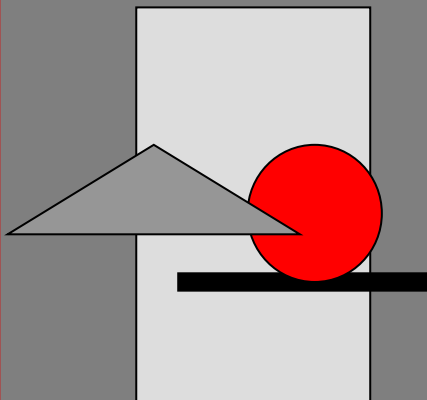




Wohnanlage
Boselweg 48
in Meißen

ein Angebot von

Meißner
Landhaus®
Haus- und
Grundvertrieb



Stand 26.06.2014



“Residenz Dompropstberg“



Unternehmensgruppe Uwe Riße

Bauen aus Leidenschaft



Geschäftsführer Dipl. Ing. (FH) Uwe Riße

Herzlich Willkommen,

über 40 Jahre Berufserfahrung und 21 Jahre Unternehmer im Immobilienbereich mit einem festen qualifizierten Team sind der Garant für Kompetenz, Erfahrung und Zuverlässigkeit.

Über 1.100 realisierte Bauvorhaben, vor allem im Wohnungsbau zeugen von der Leistungsfähigkeit meiner Unternehmensgruppe. Das Hauptaugenmerk legen wir dabei auf die Energieeffizienz und die Individualität.

Besonders in der heutigen Zeit ist es wichtig Werte zu sichern und dauerhaft anzulegen. Der Boselweg 48 ist dazu auf Grund seiner werthaltigen Lage und der zu erwartenden Wohnqualität besonders geeignet.

Ich freue mich Ihr Interesse für dieses Kleinod am Strandrand von Meißen geweckt zu haben. Gerne werde ich mit meinem Team für Sie tätig sein.

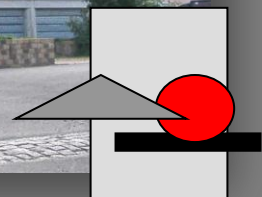
Unter dem Markenzeichen Meißner Landhaus® Haus- und Grundvertrieb bieten wir Häuser, Grundstücke und Wohnungen zum Kauf und zur Miete.

Falls Fragen oder Anregungen auftreten, wenden Sie sich bitte jederzeit vertrauensvoll an unser Team. Oder informieren Sie sich auf unserer Webseite ausführlich über uns.

www.uwerisse.de



Geschäftssitz in Sora



Inhaltsverzeichnis



Warum Meißen?

Wo finde ich...?

Zur Wohnlage

Zum Grundstück und zum Gebäude

Residenz Dompropstberg

Ansichten – Einsichten – Aussichten



Entspannendes Wohnen

Gebäudeentwurf

Wohnungsübersicht

Einzelgrundrisse

Lageplan



Bau- und Leistungsbeschreibung

Die WEG – der Weg zu etwas Neuem

Vertragsmuster

Muster Teilungserklärung

Muster Verwaltervertrag



Finanzen

Finanzierungsarten

Fremdkapital – wie viel wird benötigt?

Förderungsmöglichkeiten – was fördern Bund und Länder?

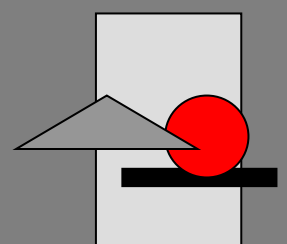
Versicherungen

Günstige Wärme durch Geothermie

Vergleichen Sie selbst...

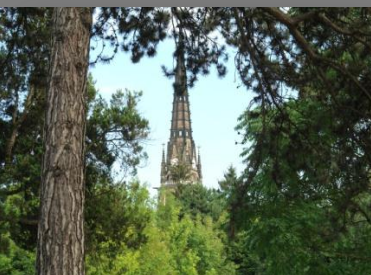


Über 20 Jahre Unternehmensgruppe Uwe Riße





Boselweg 48 in Meißen



Warum Meißen?

Die **Weinstadt Meißen** liegt an der Elbe im Herzen Sachsens und wurde 929 nach Chr. erstmalig, noch vor Dresden erwähnt. Mit ca. 28.000 Einwohnern bildet die **große Kreisstadt** ein Mittelzentrum des Freistaates.

Ausgezeichnet wird Meißen durch die **hervorragenden infrastrukturellen Anbindungsmöglichkeiten**, zum einen bieten die Autobahnen A4 (Dresden – Chemnitz), A13 (Dresden – Berlin), A14 (Dresden – Leipzig) und A17 (Dresden – Prag) die Möglichkeiten innerhalb kurzer Zeit von A nach B zu gelangen, aber auch Bahn-, Flug- und Wasserstraßenverbindungen sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Bis zum Nossener Autobahndreieck sind es nur etwa 30 Autominuten, genau wie zum Dresdner Flughafen.

Auch in Bezug auf **Schul- und Arbeitsbildung** ist die Stadt durch Grundschulen, Mittelschulen, Gymnasien, Berufsschulen etc. **bestens ausgestattet**.

Eine weitere Besonderheit ist die berühmte **Porzellanmanufaktur**, welche als erste in Europa Porzellan herstellte. Jedoch ist das **Kultur- und Freizeitangebot** in Meißen um einiges größer. Von Albrechtsburg, Kino und Freizeitbad, über Dom und Theater bis hin zu den verschiedensten Sportvereinen hat Meißen **vielen zu bieten**.

Das Objekt liegt im Meißner Südosten, dem Stadtteil **Oberspaar**. Über den Boselweg gelangt man zum Grundstück, welches sich direkt auf dem höchsten Punkt des Dompropstberges, einem im 14. Jahrhundert erstmals erwähnten Weinberg befindet. Hier wird ein **atemberaubender Ausblick** über die Weinberge, die Stadt Meißen und sogar bis hin zur Stadt Dresden geboten.

Meißen-Oberspaar ist ein reines Wohngebiet mit **ländlichem Charme** und viel Grün. Die Innenstadt selbst, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind jedoch innerhalb weniger Minuten per Auto und Bus erreichbar, die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 500m entfernt.

Die Lage zwischen den malerischen Weinbergen von Meißen, in unmittelbarer Stadtnähe mit **exklusivem Wohnflair** erlaubt ein Wohnen zwischen Stadt und Natur.

Wo finde ich...?

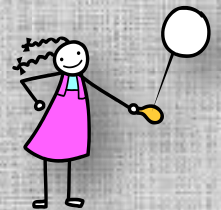


Kindertagesstätte Sonnenschein

Dresdner Straße 8, Meißen

03521 – 732754

→ ca. 2,9 Kilometer entfernt



Grundschule Johannes

Dresdner Straße 21, Meißen

03521 – 731154

→ ca. 2,9 Kilometer entfernt

Mittelschule Pestalozzi

Pestalozzistraße 4, Meißen

03521 – 732440

→ ca. 3,3 Kilometer entfernt



Franziskanerium (Gymnasium)

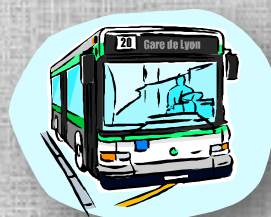
Kändlerstraße 1, Meißen

03521 - 7604

→ ca. 3,5 Kilometer entfernt

Bushaltestelle Boselweg

→ ca. 5 Minuten zu Fuß





Zur Wohnlage...

Die ausgezeichnete Wohnlage im **Landschafts- und Naturschutzgebiet** verschafft dem Grundstück einen außergewöhnlichen Charme. Junge Leute, Familien mit Kindern aber auch betagte Menschen finden am grünen Dompropstberg ihren Gefallen. **Die Nähe zur Stadt in Verbindung zur Natur** verleiht dem Standort zusätzlich Attraktivität und sorgt für eine große Nachfrage rund um das Spargebirge. Dieses gilt in Meißen als eine der **beliebtesten Wohnlagen** überhaupt.



Zum Grundstück und zum Gebäude...

Die parkähnliche Grünanlage bietet auf ihrem Ausmaß von **11.391 m²** verschiedenste Baumarten. Darunter sind unter anderem Spitzahorn und Kirschbäume zu finden. Durch die unmittelbare Nähe zum Wald, der das Grundstück am südlichen Ende begrenzt, ist auch der Besuch von Hase und Reh eine willkommene Abwechslung. Auch Amsel, Drossel, Fink und Star sind auf dem Dompropstberg nicht selten und bereichern das Grundstück und umliegende Gärten und Weinberge mit ihren Gesängen.

Die einladende **Aussichtsplattform mit westlichem Ausblick** über die Weinberge bis hin ins Meißner In- und Umland bezaubert ganz besonders im romantischen Abendrot.

Die Residenz befindet sich auf dem **Gipfelpunkt des Dompropstberges** und die Gartenanlage liegt direkt auf dem sonnigen **Südhang**, was dem Grundstück eine einzigartige Note verleiht.





Residenz Dompropst- berg



Das **malerisch gelegene Grundstück** wurde 1926 vom Meißner Landkrankenhaus übernommen, nachdem es 1902 als Wohnhaus errichtet wurde. 1929 entstand auf diesen Grundlagen die Entbindungsstation. Nach dem Krieg erfolgte ein Um-, Aus- und Anbau des Gebäudes, welches den heutigen Bestand bildet.

Der Dompropstberg wird noch heute für den Weinbau genutzt und bietet dem Grundstück eine **romantische Kulisse**. Von **rustikalen Mauern** und einem **stilvollen Eingangsportal** gesäumt, erstrahlt das ehemalige Krankenhaus im Stil der Weimarer Republik.

Zukünftig bietet das Anwesen auf 4 Etagen insgesamt **1.193 m² Wohnfläche** für **11 traumhafte Eigentumswohnungen**, wobei jede Wohnung individuell und großzügig geschnitten ist. Damit der Wohnkomfort für niemanden zu kurz kommt, wird die Wohnung im Untergeschoss barrierefrei ausgebaut. Die hochwertige Ausstattung der zwischen 59 m² und 158 m² großen Wohnungen überzeugt mit **modernem, aber gemütlichem Charme**.

Balkone, Terrassen und Wintergärten mit einzigartigem Ausblick auf die Parkanlage und den Dompropstberg runden das Gesamtbild ab.

Zu den einzelnen Wohneinheiten gehören zusätzliche Abstellräume im Kellergeschoss, weiterhin wird es einen Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen in diesem Bereich geben.

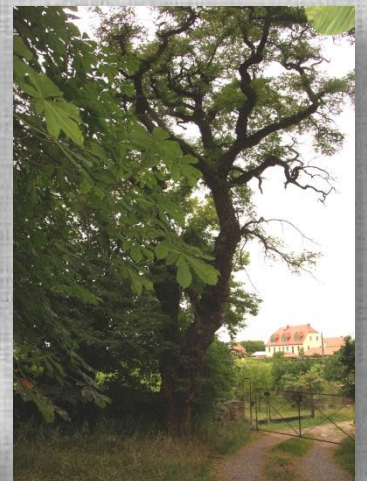
Jeder Wohnung werden je ein **Carport und ein Stellplatz, welche sich Seite an Seite** befinden zugeordnet. Für Besucher ist ein separater Parkplatz mit 5 Stellflächen vorgesehen.

Für jede Wohneinheit wird im hinteren Bereich des Grundstückes eine **Gartenfläche mit je rund 400 m²** angelegt, welche wunschgemäß gestaltet werden kann und zum Wohlfühlen und Entspannen zwischen den Weinbergen einlädt.

Weitere Vorzüge sind die, für die gemeinsame Nutzung vorgesehenen **Grünflächen**, wozu der kinderfreundliche **Spielplatz**, die zentrale **Wäschetrocknenfläche**, aber auch der gemütliche **Grillbereich** gehören.



Ansichten, Einsichten ...





... und
Aussichten

Bautenstand per
Oktober 2012

Entspannendes Wohnen

Gebäudeentwurf



Vorderansicht



Rückansicht



Wohnungs- übersicht

Wohnung	Lage	Größe in m ²
0.1	Souterrain rechts	125,25
1.1	Maisonette EG/ OG links	159,38
1.2	EG 2. v. links	126,81
1.3	EG 2. v. rechts	87,06
1.4	EG rechts	117,29
2.1	OG 2. v. links	119,88
2.2	OG 2. v. rechts	82,22
2.3	OG rechts	114,58
3.1	DG links	128,17
3.2	DG Mitte	68,78
3.3	DG rechts	79,02

Wohnfläche gesamt ca. 1208,02



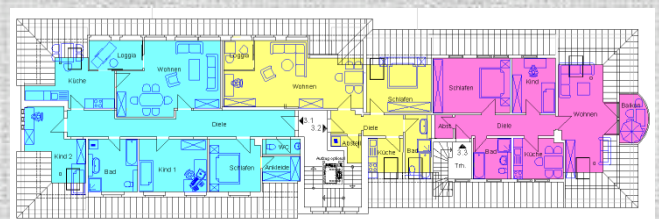
Erdgeschoss

Untergeschoss



Obergeschoss

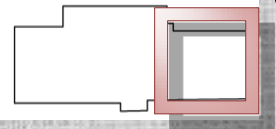
Dachgeschoss



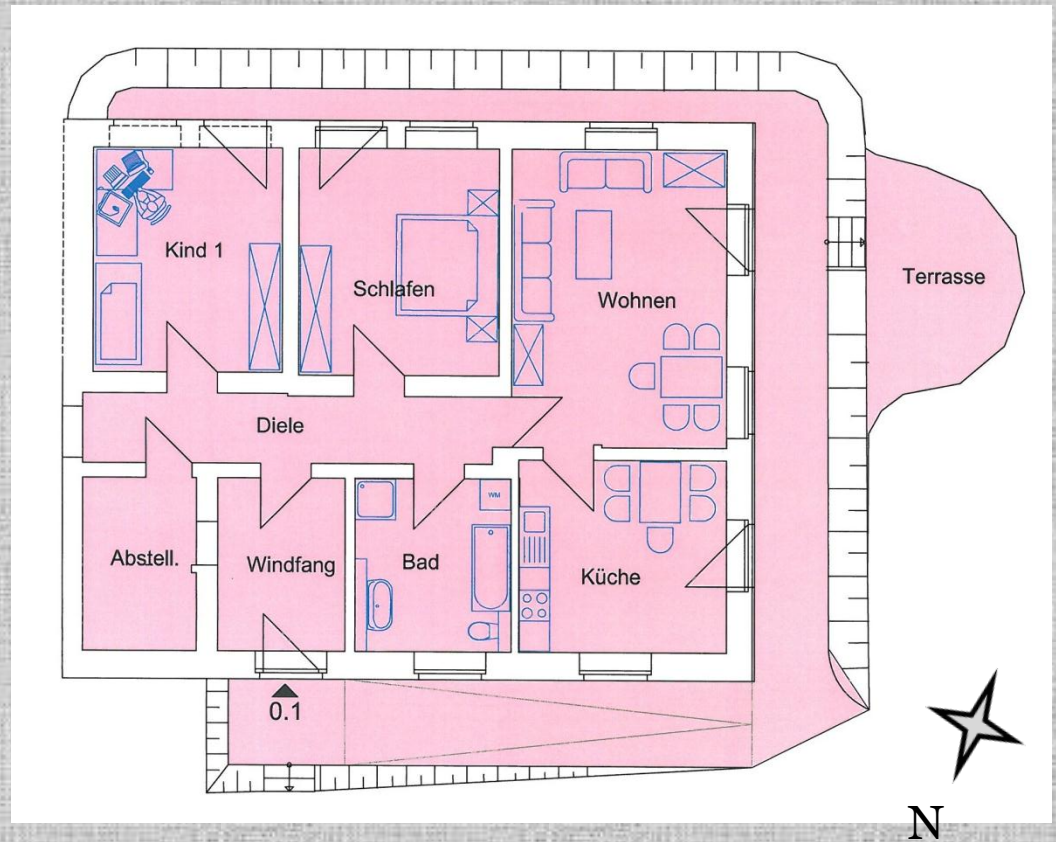
Einzelgrundrisse



Wohnung 0.1



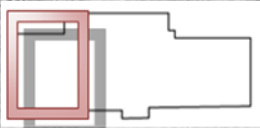
Untergeschoss
barrierefrei



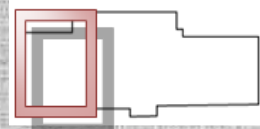
Diele	11,35 m ²	
Windfang	8,56 m ²	
Wohnen	25,05 m ²	
Schlafen	17,82 m ²	
Kind	16,64 m ²	
Küche	15,54 m ²	
Bad	10,50 m ²	
Abstellraum	7,66 m ²	
<u>Terrasse (inkl. Gang)</u>	<u>12,13 m²</u>	(nicht überdacht --> 25%)
	<u>125,25 m²</u>	



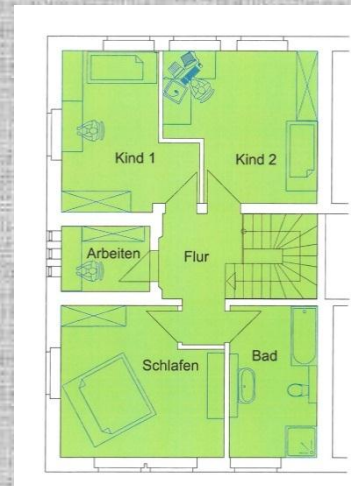
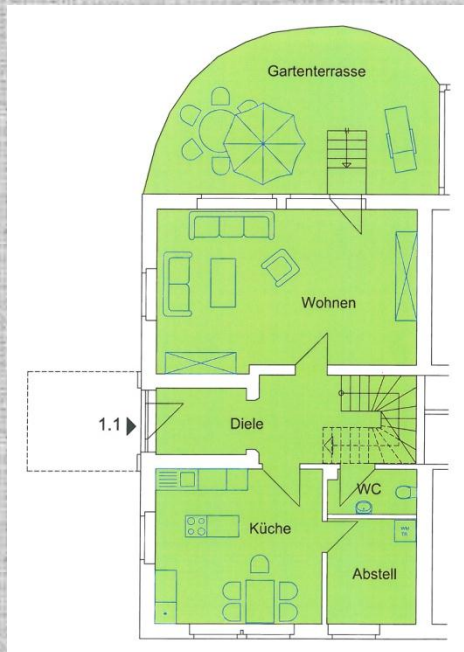
Wohnung 1.1 (verkauft)



Erdgeschoss



Obergeschoss

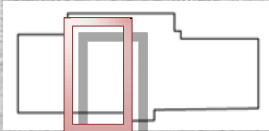


EG -	Diele	13,75 m ²	
EG -	Wohnen	32,87 m ²	
EG -	Küche	20,44 m ²	
EG -	WC	3,12 m ²	
EG -	Abstellraum	7,48 m ²	
EG -	Gartenterrasse	8,11 m ²	(nicht überdacht --> 25%)
OG -	Flur	6,88 m ²	
OG -	Kind 1	14,91 m ²	
OG -	Kind 2	17,28 m ²	
OG -	Arbeiten	4,77 m ²	
OG -	Schlafen	18,76 m ²	
<u>OG -</u>	<u>Bad</u>	<u>11,01 m²</u>	
		159,38 m²	

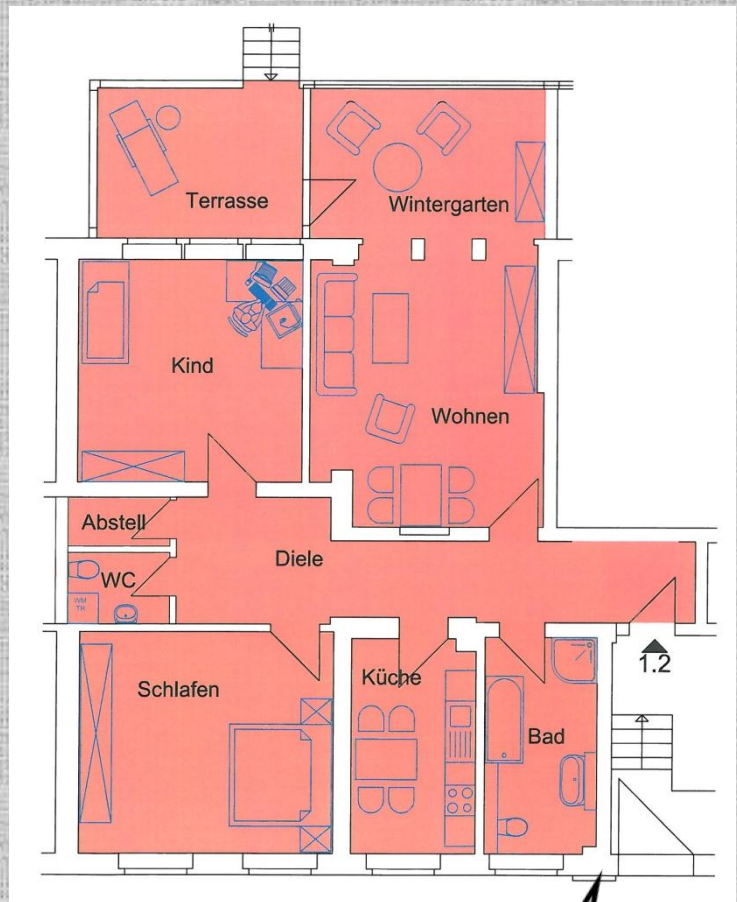




Wohnung 1.2 (verkauft)



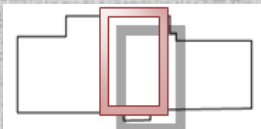
Erdgeschoss



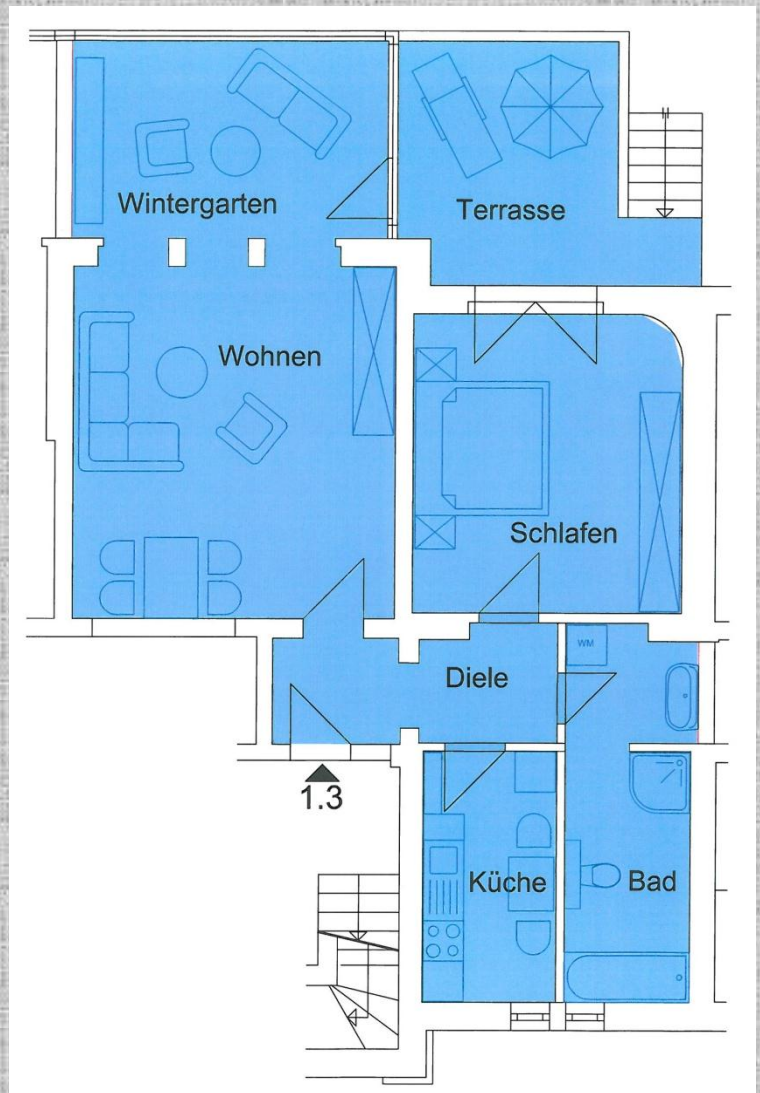
Diele	18,84 m ²	
Wohnen	22,97 m ²	
Wintergarten	13,66 m ²	
Schlafen	21,70 m ²	
Kind	19,26 m ²	
Küche	10,24 m ²	
Bad	9,39 m ²	
Abstellraum	1,92 m ²	
WC	2,78 m ²	
<u>Terrasse</u>	<u>6,05 m²</u>	(überdacht --> 50%)
	<u>126,81 m²</u>	



Wohnung 1.3 (verkauft)



Erdgeschoss

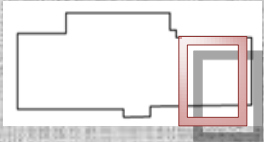


Diele	6,78 m ²	
Wohnen	24,15 m ²	
Wintergarten	13,85 m ²	
Schlafen	17,83 m ²	
Küche	7,48 m ²	
Bad	10,48 m ²	
<u>Terrasse</u>	<u>6,49 m²</u>	(überdacht --> 50%)
	<u>87,06 m²</u>	

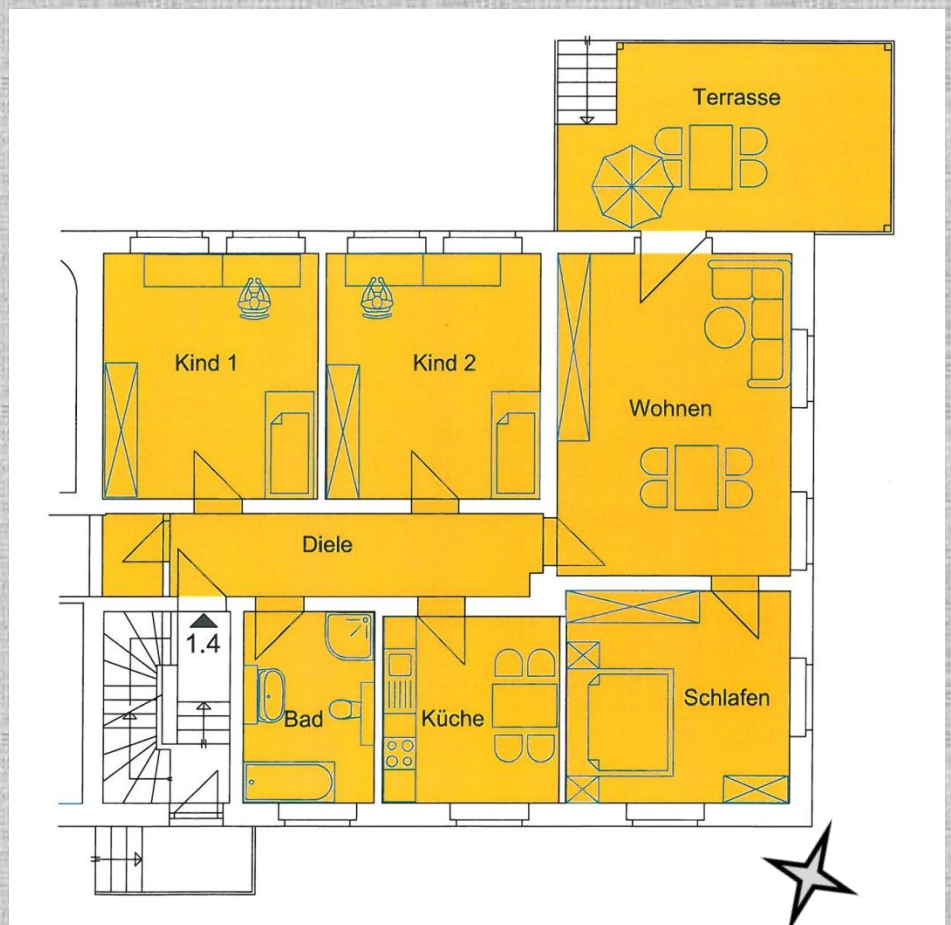




Wohnung 1.4 (verkauft)



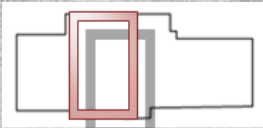
Erdgeschoss



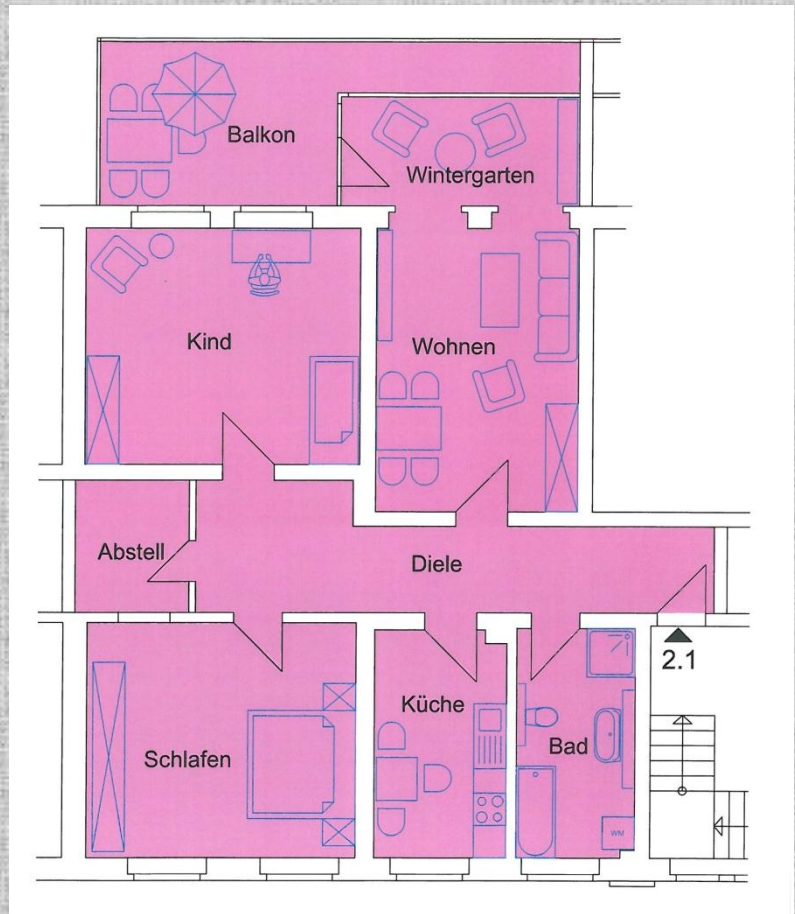
Diele	10,66 m ²	
Wohnen	26,32 m ²	
Schlafen	16,60 m ²	
Kind 1	18,32 m ²	
Kind 2	18,36 m ²	
Küche	11,45 m ²	
Bad	8,73 m ²	
Abstellraum	1,77 m ²	
<u>Terrasse</u>	<u>5,08 m²</u>	(nicht überdacht --> 25%)
	117,29 m²	



Wohnung 2.1



Obergeschoss

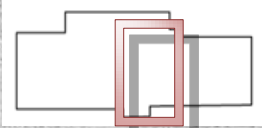


Diele	17,91 m ²	
Wohnen	19,74 m ²	
Wintergarten	8,97 m ²	
Schlafen	21,71 m ²	
Kind	22,32 m ²	
Küche	10,24 m ²	
Bad	9,39 m ²	
Abstellraum	5,18 m ²	
<u>Balkon</u>	<u>4,42 m²</u>	(nicht überdacht --> 25%)
	<u>119,88 m²</u>	

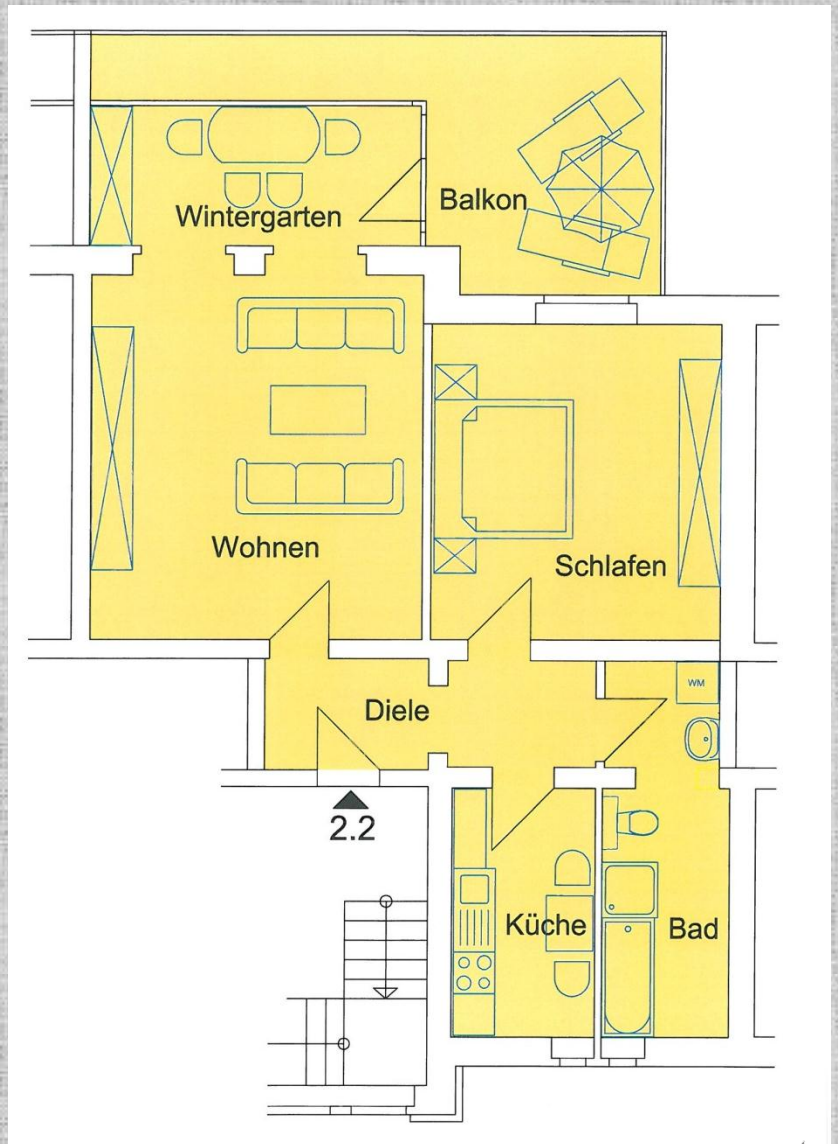




Wohnung 2.2



Obergeschoss



Diele	7,32 m ²
Wohnen	25,15 m ²
Wintergarten	9,65 m ²
Schlafen	19,00 m ²
Küche	7,39 m ²
Bad	9,48 m ²
<u>Balkon</u>	<u>4,23 m²</u>
	<u>82,22 m²</u>

(nicht überdacht --> 25%)

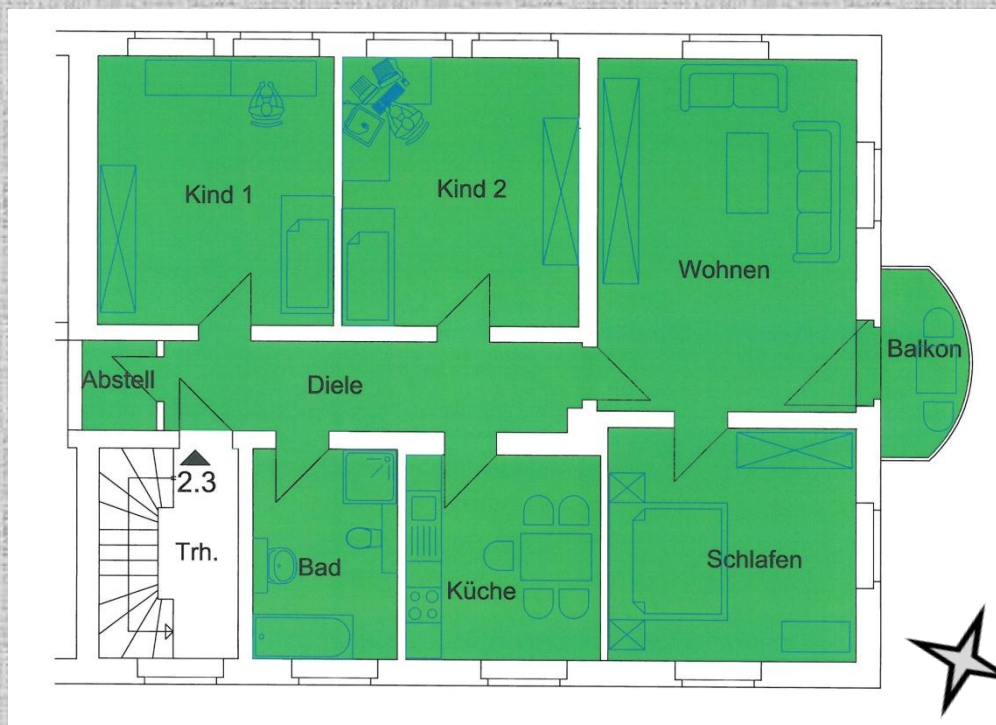




Wohnung 2.3 (verkauft)



Obergeschoss

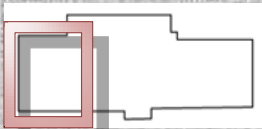


N

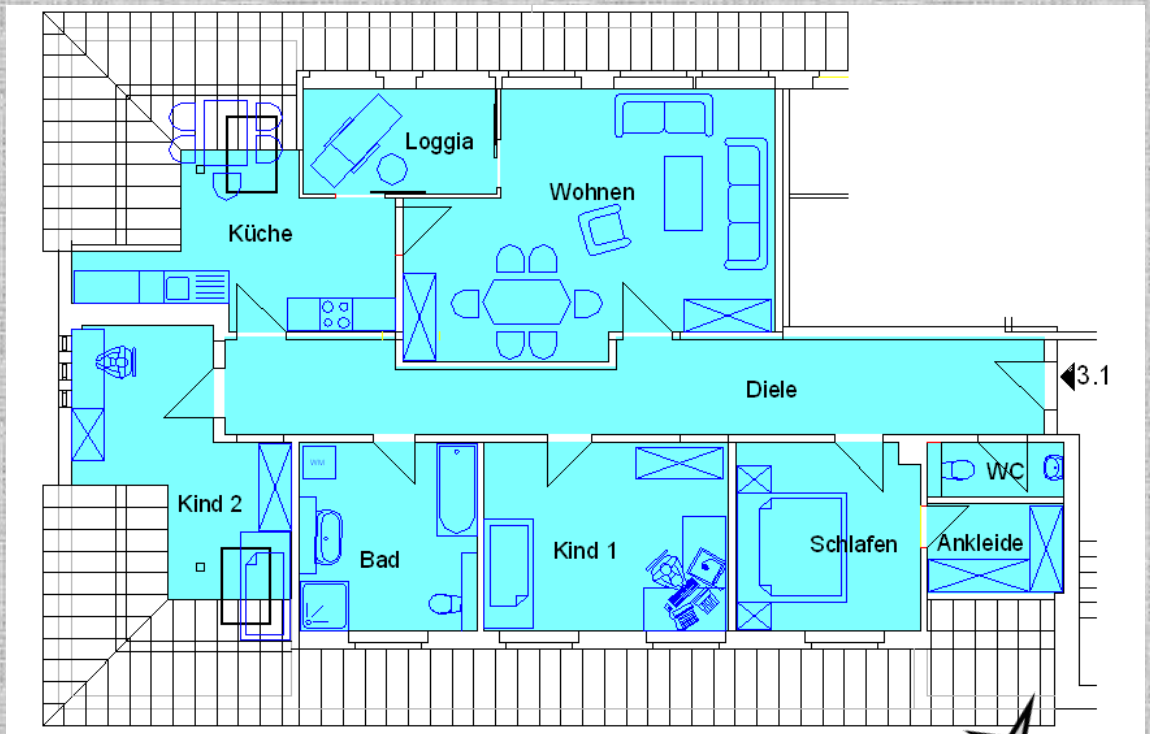
Diele	10,75 m ²	
Wohnen	26,37 m ²	
Schlafen	16,61 m ²	
Kind 1	18,32 m ²	
Kind 2	18,36 m ²	
Küche	11,45 m ²	
Bad	8,73 m ²	
Abstellraum	1,93 m ²	
<u>Balkon</u>	<u>2,06 m²</u>	(überdacht --> 50%)
	<u>114,58 m²</u>	



Wohnung 3.1



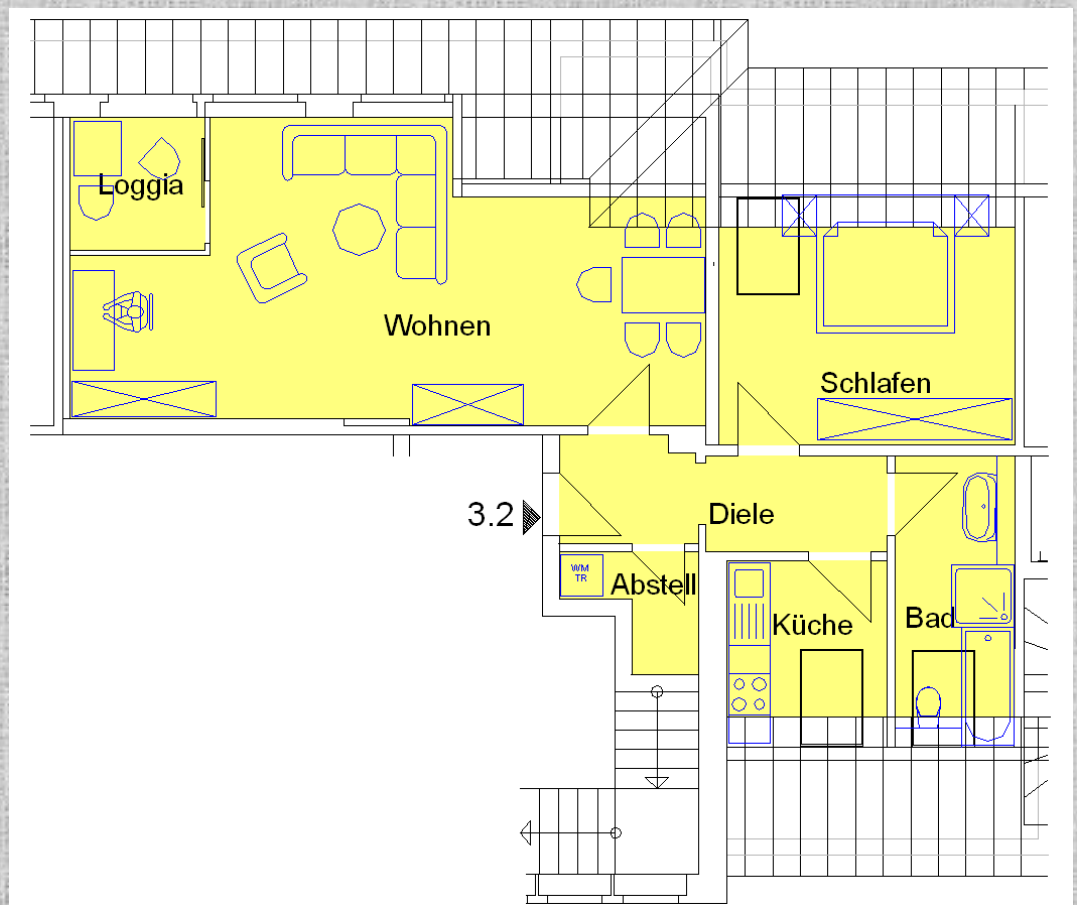
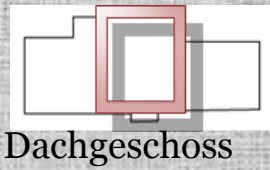
Dachgeschoss



Diele	24,09 m ²	
Wohnen	29,09 m ²	
Schlafen	11,53 m ²	
Ankleide	4,07 m ²	
WC	2,49 m ²	
Kind 1	15,54 m ²	
Kind 2	13,53 m ²	
Küche	13,12 m ²	
Bad	11,27 m ²	
<u>Loggia</u>	<u>3,44 m²</u>	(überdacht --> 50%)
	<u>128,17 m²</u>	



Wohnung 3.2

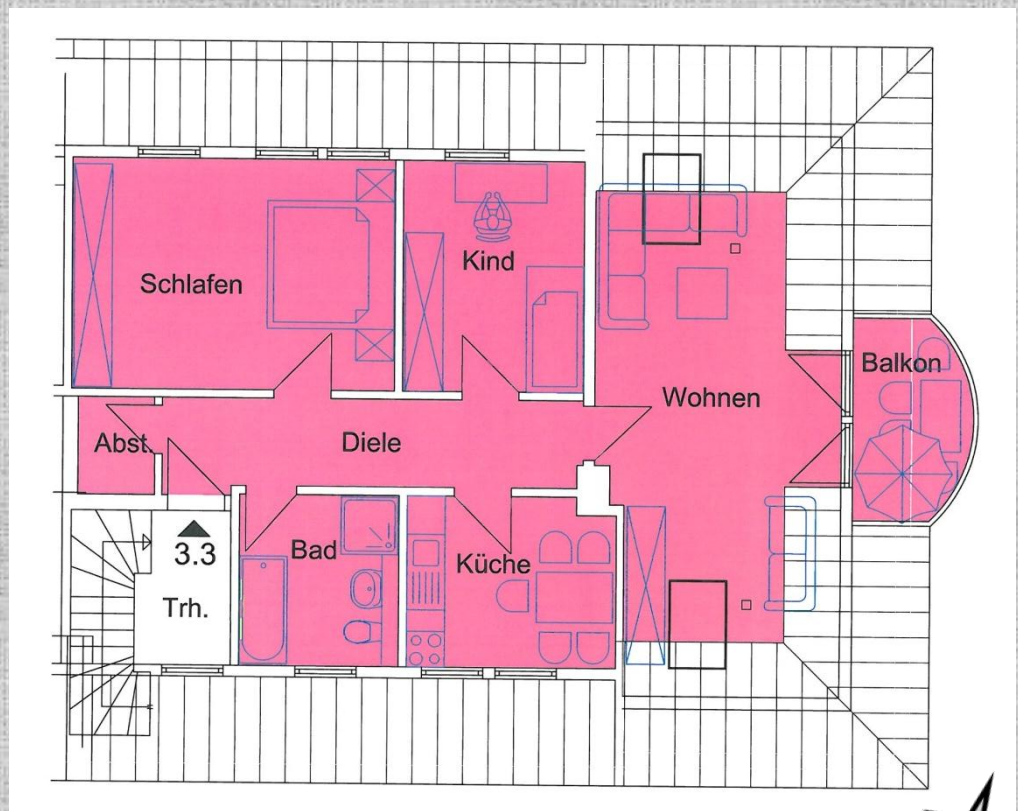
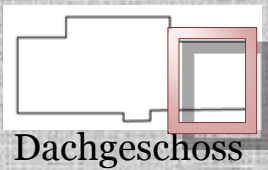


Diele	6,77 m ²	
Wohnen	32,41 m ²	
Schlafen	13,50 m ²	
Küche	5,25 m ²	
Bad	6,52 m ²	
Abstellraum	2,44 m ²	
<u>Loggia</u>	<u>1,89 m²</u>	(überdacht --> 50%)
	<u>68,78 m²</u>	





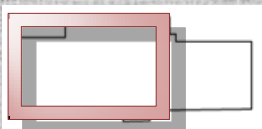
Wohnung 3.3 (verkauft)



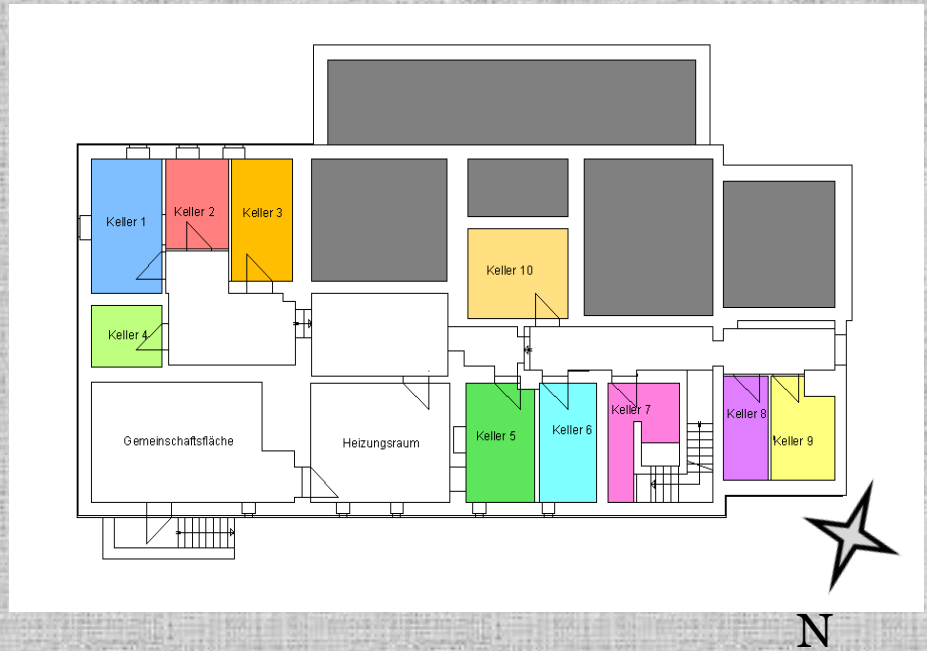
Diele	9,31 m ²	
Wohnen	22,06 m ²	
Schlafen	18,48 m ²	
Kind	10,38 m ²	
Küche	8,76 m ²	
Bad	6,83 m ²	
Abstellraum	1,85 m ²	
<u>Balkon</u>	<u>1,35 m²</u>	(nicht überdacht --> 25%)
	<u>79,02 m²</u>	



Kellerräume



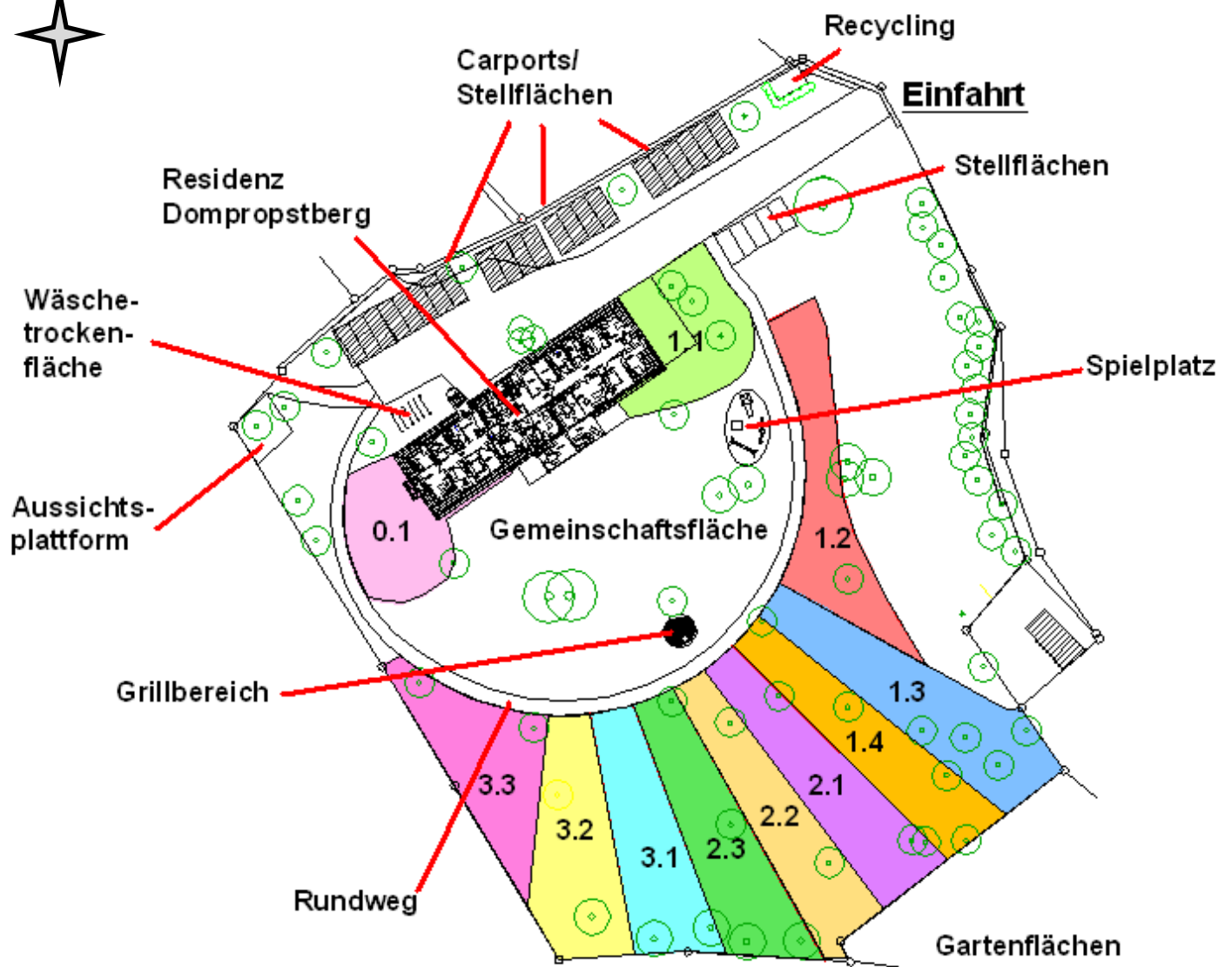
Untergeschoss



WE 1.1	Keller 4	5,13 m ²
WE 1.2	Keller 2	6,75 m ²
WE 1.3	Keller 1	11,30 m ²
WE 1.4	Keller 3	8,94 m ²
WE 2.1	Keller 8	5,41 m ²
WE 2.2	Keller 10	10,65 m ²
WE 2.3	Keller 5	9,67 m ²
WE 3.1	Keller 6	8,04 m ²
WE 3.2	Keller 9	7,01 m ²
WE 3.3	Keller 7	6,69 m ²

Gartenfläche 1.1	299,00 m ²
Gartenfläche 1.2	395,00 m ²
Gartenfläche 1.3	485,00 m ²
Gartenfläche 1.4	398,00 m ²
Gartenfläche 2.1	400,00 m ²
Gartenfläche 2.2	370,00 m ²
Gartenfläche 2.3	418,00 m ²
Gartenfläche 3.1	380,00 m ²
Gartenfläche 3.2	402,00 m ²
Gartenfläche 3.3	370,00 m ²
Gartenfläche 0.1 (inkl. Gang)	230,00 m ²

Lageplan Außenanlagen



Bau-/ Leistungsbeschreibung



Allgemeines

Die freistehende Weinbergresidenz ist in allen Etagen: Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss klar strukturiert. Das Objekt besitzt typische Elemente historischer Meißner Baukeramik und eine hölzerne Veranda. Die ländlich grüne Lage bildet einen wunderschönen Rahmen um das teilweise von Bruchsteinmauern umgebene Grundstück.

Das Objekt befindet sich baurechtlich im Außenbereich der Stadt Meißen.

Grundlegende Veränderungen und Erweiterungen sind planungsrechtlich nur eingeschränkt möglich.

Beschaffenheitsvereinbarung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Sanierungsobjekt, welches im Wesentlichen erhalten bleiben soll. Der Verkäufer verpflichtet sich zu einer Modernisierung und Sanierung des Gebäudes, der Umfang ist in dieser Baubeschreibung festgelegt.

Eine Verbesserung der unverändert bleibenden Altbausubstanz ist weder möglich noch geschuldet.

Die Brand-, Wärme- und Schallschutzanforderungen, die an einen heutigen Neubau zu stellen wären, sind aufgrund der im Bestand verbleibenden Bausubstanz nicht vollständig zu erreichen. Eine Annäherung an den Neubaustandard wird angestrebt.

In dieser Beschreibung werden zum einen die Beschaffenheit der verbleibenden Substanz des Altbaus und zum anderen die durchzuführenden Umbau- und Sanierungsarbeiten beschrieben. Unveränderte Bauteile werden nicht näher beschrieben und gehören zur Altbausubstanz. Falls in der Baubeschreibung nicht anders versprochen, werden alle Arbeiten nach geltenden gesetzlichen Normen und Vorschriften ausgeführt.

Die Farbauswahl der sich ergebenden Alternativen obliegt dem Bauträger, für alle genannten Materialien können auch gleichwertige Produkte verwendet werden.



Es ist möglich, dass die zuständigen Behörden Auflagen in der Baugenehmigung und während der Sanierung erteilen. Diese Auflagen können dazu führen, dass Änderungen gegenüber der Bau- und Leistungsbeschreibung, Plänen und / oder Prospekten vorgenommen werden müssen.

Solange derartige Abänderungen zumutbar für den Erwerber sind und keine wesentliche Wertminderung stattfindet, behalten wir uns diese vor.



Laut gültiger Energieeinsparverordnung wird eine Wärmebedarfsrechnung für das gesamte Gebäude erstellt.

Die Grundflächen im Dachgeschoss können, resultierend aus den Dachschrägen unter 2 m Höhe liegen.

Hinweis: Die Sondernutzungsflächen können bis zu 10% von den Prospektangaben abweichen.

Derzeitiger Zustand

Die Bausubstanz befindet sich zum größten Teil im Originalzustand von 1929 (linker Gebäudeteil) bzw. 1949 (rechter Gebäudeteil), Innenausstattungen sind zum Teil 1993 erneuert wurden. Die Zufahrt ist bereits ausgebaut und in gutem Zustand, das übrige Grundstück ist derzeit eine Grünfläche mit offenem Parkcharakter



Beschreibung der zukünftigen Nutzung

Die Residenz soll in 11 individuell geschnittene Eigentumswohnungen umgestaltet werden, die Grundstruktur soll im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die Wohnung im Untergeschoss wird nach den Anforderungen der Sächsischen Bauordnung barrierefrei hergestellt.

Die Erschließung (Verkehrs-, Telefon-, Wasser-, Abwasser- und Stromansbindung) erfolgte bereits über den Boselweg und liegt am Grundstück an.

Wohnungen

Im Untergeschoss ist eine Souterrainwohnung mit anliegender Gartenfläche geplant.

Im Erdgeschoß befinden sich weitere 4 Wohnungen, wobei die linke Wohneinheit eine Maisonettewohnung in Ver-

bindung mit dem Obergeschoss bilden wird.

Im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss werden jeweils 3 weitere Wohneinheiten entstehen.

Keller

Im Kellergeschoss befinden sich zusätzliche Abstellräume der einzelnen Wohnungen, ein Heizungsraum und ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen oder auch für private Feierlichkeiten.

Wintergärten/Balkone/Terrassen

Die hölzerne Veranda wird durch einen modernen Wintergartenanbau mit seitlichen Terrassen bzw. Balkonen in Erd- und Obergeschoss ersetzt. Im Dachgeschoß werden an der Südseite zwei innenliegende Loggias hergestellt, die zu den dahinterliegenden Wohnräumen mit einer Glaswand abgeschlossen sind. Die Gaupenfenster entfallen in diesem Loggiabereich.



Am Westgiebel werden 2 weitere Balkonanlagen an-gebracht.

Die Aufteilungen sind den entsprechenden Einzelgrundrissen zu entnehmen.



Treppen und Zugänge

Über das vorhandene zentrale Treppenhaus sind die Wohnungen 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 3.1 und 3.2 erreichbar. Für den Zugang zu den Wohnungen 1.4, 2.3 und 3.3 wird ein weiteres, innenliegendes Treppenhaus mit einer massiven Treppe hergestellt.

Die barrierefrei gestaltete Souterrainwohnung erhält eine außenliegende Rampe.

Die Maisonettewohnung erhält einen Direktzugang an der östlichen Giebelseite und eine innenliegende Treppe.

Stellflächen

Für jede der 11 Wohneinheiten werden 1 Carport und 1 daneben liegender Stellplatz angeboten. 5 weitere Stellplätze sind für Besucher vorgesehen.



Garten

Das großzügige parkähnliche Grundstück hinter dem Gebäude wird im unteren Bereich in 9 Gartenflächen eingeteilt. Jede einzelne Wohnung erhält somit einen eigenen Garten.

Die Souterrainwohnung und die Maisonettewohnung erhalten einen angrenzenden Garten an den Wohnbereich. Den übrigen Wohnungen stehen die Gärten im unteren Bereich des Grundstücks zur Verfügung.

Gemeinschaftsflächen

Es wird ein Grillbereich mit Sitzgelegenheit, ein Spielplatz und eine Wäschetrockenfläche zwischen Gebäude und Gartenfläche entstehen. Die Aussichtsplattform an der westlichen Grundstücksgrenze mit Blick über Meißen wird wieder hergestellt.

Abbrucharbeiten

Zum Abbruch gehören alle Arbeiten innerhalb des Altbaus, die zur Ausbildung der neuen Grundrisse dienen, wie Trennwandabriss sowie Herstellung von Fenster-, Türöffnungen, Deckendurchbruch, Wanddurchbruch, Wandschlitz, etc.. Das rechte innere Treppenhaus, welches eine weitere Verbindung vom Erdgeschoss zum Keller darstellt wird abgebrochen. Außerdem wird der Personen-aufzug an der linken Giebelseite und der Lastenaufzug im rechten Teil des Gebäudes rückgebaut. Die Dacheindeckung wird vollständig abgebrochen und erneuert.



Abdichtung und Isolierung

Die erdberührenden Kelleraußenwände werden freigeschachtet und erhalten eine vertikale Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser. Der Kellerfußboden bekommt keine horizontale Isolierung. Die vorhandene Feuchtigkeit in den Kellerwänden wird sich nach Fertigstellung der Maßnahmen reduzieren. Nach Baufertigstellung kann sich jedoch noch eine Restfeuchte in den Kellerwänden befinden, die für die Benutzung keinen Mangel darstellt und durch ausreichende Belüftung der Räume weiter zurückgehen kann.



Für eine vollständige Trockenheit in den Kellernebenräumen wird nicht gehaftet.

Das Außenmauerwerk der Souterrainwohnung wird nach dem Freischachten saniert. Es wird ein mindestens 1,00 m breiter Umgang in Fußbodenhöhe in diesem Bereich hergestellt der nicht wieder angefüllt wird.

Gebäudeentwässerung:

Alle Grundleitungen werden geprüft und wenn nötig neu hergestellt.

Die Regenentwässerung wird getrennt ausgeführt und auf dem Grundstück versickert. Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung des Gebäudes wurde bereits erneuert. Im Hausanschlussraum wird eine Hauswasserstation mit Rückflussverhinderer, Filter und Druckminderer errichtet.

Es werden absperrbare, frostsichere Gartenwasseranschlüsse mit gesonderten Wasserzählern für die Gemeinschaftsfläche und die Eigentümergeärten hergestellt.

Rohbau

Die vorhandenen tragenden und nicht tragenden Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk, diese werden weitestgehend erhalten.

Entsprechend den Zeichnungen werden neue Durchbrüche hergestellt bzw. nicht mehr benötigte Öffnungen fachgerecht vermauert.

Innenliegende Wände können je nach Planung versetzt bzw. durch Trockenbauwände ersetzt werden.





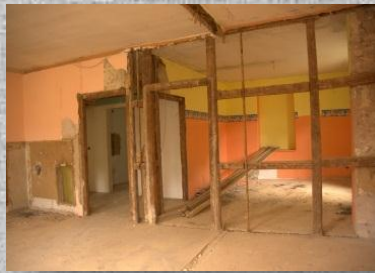
Der Ersatzneubau der Veranda wird als Stahlbetonkonstruktion mit Betonstützen und Betondecken hergestellt. Der Fußbodenaufbau der Veranda wird für den Einbau einer Fußbodenheizung rückgebaut und neu hergestellt, die Nutzschrift richtet sich nach der jeweiligen Nutzung.

Die Untergeschossdecken sind im Bestand massive Steindecken, die Wohnungstrenndecken sind Holzbalkenkonstruktionen. Es werden alle durch Statik, Brand- und Schallschutz sowie Holzschutz notwendigen Maßnahmen fachgerecht ausgeführt um die vorhandenen Deckenkonstruktionen zu erhalten. Dazu zählen die Überprüfung der Tragfähigkeit der Holzbalken und die Erneuerung der Unterdecken.

Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Das Dach soll weitestgehend in seiner lebhaften Kubatur erhalten bleiben, es besteht aus einem

Walmdach mit mehreren Schleppegauben. Der turmartige Dachaufbau am Ostgiebel wird zu einem Walmdach umstrukturiert. Der Dachstuhl wird nach Maßgabe der Statik und des Holzschutzgutachters saniert und wird bei Bedarf erneuert.



Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten

Die vorhandene Dacheindeckung, die Dachentwässerung und -verblechungen werden entfernt und fachgerecht entsorgt.

Der neue Dachaufbau besteht aus den vorhandenen Sparren. Auf die vorhandenen Dachsparren wird eine Holzschalung mit Dampfbremse aufgebracht, sowie eine Aufsparrendämmung aus Mineralwolle gemäß der Wärmeschutzberechnung, eine

diffusionsoffenen Unterspannbahn, die Konter- und Dachlattung sowie die neuen Dachziegel mit First-Trauf-Lüftung in naturrot. Die Dach-Deckung erfolgt vorzugsweise mit Biberfalzziegeln.

Es werden neue wärmegeämmte Dachwohnfenster entsprechend den Grundrissen eingebaut.

Die vorgesehene Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung wird auf dem südöstlichen Gaupendach eingebaut.

Die Rinnen und Fallrohre sowie Trauf- und Kehlbleche zur Dachentwässerung werden in den erforderlichen Querschnitten aus Titanzink angebracht.

Schneefanggitter, Dachausstiege und Laufroste werden ebenfalls aus Titanzink eingebaut.



Fassaden

Die alten Außenputze werden fach- und sachgerecht entfernt.

Das Gebäude erhält außen ein Wärmedämm-Verbundsystem bzw. einen Wärmedämmputz von nicht mehr als 5 cm Stärke. Die Gestaltung erfolgt nach Farbkonzept.

Die Elemente der Meißner Baukeramik sowie das Vordach sollen aufbereitet werden und somit erhalten bleiben.

Fenster

Sämtliche vorhandenen Fenster werden ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Es werden neue wärmegeämmte Fenster aus Holz, oberflächenfertig beschichtet, mit einem U-Wert von $1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ eingesetzt. Die neuen Fensterteilungen werden an den jetzigen angelehnt.

Rollladenkästen inkl. Rollläden sind nur für die Souterrainwohnung vorgesehen.

Alle stehenden Fenster erhalten Dreh- Kipp- Flügel und die liegenden Fenster Klapp-/Schwing- Flügel.



Die Fensteroliven werden passend zu den Innentürdrückern aus Metall angebracht.

Die Fensterbänke innen werden aus Naturstein hergestellt.

Die Fensterbänke außen werden aus Titanzinkblech oder Naturstein hergestellt.

Die Fensterbänke der Bäder werden gefliest oder in Art und Weise der sonstigen Fensterbänke ausgeführt.

Die Austrittstufen an den Balkonen werden ebenfalls aus Naturstein hergestellt.

Die Verglasungen des Treppenhauses werden aufbereitet oder durch neue Elemente, angelehnt an den jetzigen Stil ersetzt.

Die Kellerfenster werden in Kunststoff mit Sicherheitsverglasung und Ungezieferschutz ausgeführt.

Die Brüstungshöhen ergeben sich je nach Bestand zwischen 0,80m und 0,90m oder werden gegebenenfalls auf 0,80m laut den Anforderungen der Sächsischen Bauordnung aufgemauert.

Die Fenster der Wintergärten erhalten zur Südseite Sonnenschutzgläser. An der Südseite der Wintergärten werden die mittleren 2 Fenster als Dreh-/Kippflügel- Verglasungen hergestellt.



Geplanter Innenausbau

Nicht tragende neue Wände werden in Trockenbauweise als Gipskartonständerkonstruktion ausgeführt.

Lose oder schadhafte Putzteile der Innenwände werden entfernt und erneuert. Rechtwinkligkeit und Ebenheit können aufgrund der bestehenden Mauern und Formen nicht gewährleistet werden.

Im Treppenhaus wird der Putz mit einer gespachtelten Oberfläche ausgeführt und farblich in das Farbkonzept eingefügt.

Die neu zu erstellenden Trennwände und Türen der Abstellräume im Untergeschoss werden aus Holz hergestellt.



Estrich

Alle Fußböden erhalten einen Heizestrich mit entsprechenden Heizrohren auf einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung.



Bodenbelag, Fliesenarbeiten

Bodenfliesen einschließlich der Sockelfliesen werden in der Küche, im WC und im Bad verlegt. Wände in Bad und WC werden raum hoch gefliest.

In der Küche werden Fliesenspiegel im Arbeitsbereich bis zu 2,50 m angebracht.

Die Fliesen können nach unserer Musterkollektion bis zum Materialwert von 20€/m² ausgesucht werden.

Die Bodenbeläge der übrigen Wohnräume werden aus Massivholzparkett Eiche (ähnlich Schiffsboden) hergestellt, sie sind 10 mm dick und geölt.

Türen, Tischler

Hauseingangstüren

Die neuen Hauseingangstüren zu den allgemeinen Treppenhäusern bestehen aus Kunststoff und erhalten einen Summer zum Öffnen über eine Gegensprechanlage, einen Sicherheitstürbeschlag (außen Knauf/innen Klinke) und ein Profilzylinderschloss. Diese Türen werden über einen Obentürschließer geschlossen gehalten, der Standflügel (falls vorhanden) ist mit einem Treibriegel arretiert.

Die Hauseingangstüren der Souterrainwohnung und der Maisonette-Wohnung bestehen aus Kunststoff, erhalten jeweils



einen Summer zum Öffnen über eine Gegensprechanlage, einen Sicherheitstürbeschlag (außen Knauf/ innen Klinke) und ein Profilzylinderschloss und einen Türspion.

Die Oberflächen der Haustüren werden dem Gesamtfarbkonzept angepasst.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren im Haus sind Vollspantüren. Diese Türen erhalten ebenfalls einen Sicherheitstürbeschlag (außen Knauf/ innen Klinke), einen Obentürschließer sowie einen Türspion.

Innentüren

Als Innentüren in den Wohnungen werden einflügelige Röhrenspantüren mit matt weißer Oberfläche und Profilierung eingesetzt.

Allgemein

Die Ausbildung aller Funktionstüren erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

Alle Wohnungseingangstüren entsprechen den Brand- und Schallschutzanforderungen.

Es wird eine Schließanlage eingebaut. Zu den Profilzylinderschlössern werden jeweils 3 Schlüssel für jede Wohneinheit angefertigt.



Die Farbe der Türen werden an das Farbkonzept des Treppenhauses bzw. der Fassade angepasst.

Heizungs- und Gemeinschaftsraum im Untergeschoss werden mit Stahltüren und PZ-Schlössern versehen.

Fenster- und Türenbeschläge sind aus Metall und entsprechen dem Standardprogramm einschlägiger Großhändler.

Malerarbeiten

Die nicht gefliesten Wandflächen und Dachschrägen in den Wohnungen erhalten einen weißen wischfesten Dispersionsfarbanstrich auf Spachtelung.

Die Deckenflächen in den Wohnungen erhalten ebenfalls einen weißen wischfesten Dispersionsfarbanstrich auf Spachtelung.

Die Decken und Wände in den Treppenhäusern sowie die Treppenuntersichten und Geländer werden nach Farbkonzept gestaltet.

Holzhandläufe werden mit blockfestem Lack versehen.



Die Treppenstufen werden gereinigt, gegebenenfalls ausgebessert, grundiert und erhalten einen Anstrich gemäß Farbkonzept.

Die Deckenunterseite und die Trennwand zwischen Souterrainwohnung und Kellernebenräumen werden entsprechend der Energieeinsparverordnung gedämmt und erhalten einen Farbanstrich.

Balkone/ Schlosserarbeiten

Die Balkone werden aus feuerverzinkten Stahlkonstruktionen mit einer Betonplatte und Stabgeländern hergestellt. Alle Balkonkonstruktionen werden



nach Maßgabe der Statik in den Außenwände und Decken verankert.

Die Fläche der Veranda wird als Wintergarten- und Balkonfläche aus einer Stahlbetonkonstruktion wieder hergestellt.

Die Wintergärten erhalten eine umlaufende Glasfront zwischen den Betonstützen.

Die Briefkastenanlagen, einschließlich der Klingel- und Sprechanlage für alle Wohneinheiten mit Türöffner, werden am Außentor montiert.

Zusätzlich werden alle drei Eingangsbereiche mit Klingel-, Sprechanlage und Türöffner für die betreffenden Wohneinheiten versehen.

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung, Warmwasserbereitung und Zubehör

Die Heizungsanlage wird komplett neu errichtet. Für die Dimensionierung der Heizanlage wird eine Wärmebedarfsrechnung durchgeführt. Die Heizanlage des Gebäudes wird konsequent als Niedertemperaturanlage ausgerichtet.

Als *Wärmeerzeuger* wird eine moderne energieeffiziente Wärmepumpenheizung mit Erdsondenbohrung in Kombination mit einer Solaranlage zum Einsatz kommen.

Die *Wärmeerzeugung* erfolgt zentral im Heizraum im Untergeschoss.

Die Regelung erfolgt außen-temperaturabhängig mit Nachtabsenkung.

Die Verteilung des Heizungsrohrleitungsnetzes erfolgt im Untergeschoss auf den vorhandenen Wand- und Deckenflächen, in den Wohnungen wand-, boden- oder vorwandintegriert.



Die Rohrisolierung der Heizungsinstallation erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Die *Warmwassererzeugung* erfolgt auf Grund aktueller Gesetzesvorgaben aus der Trinkwasseranlagenverordnung (Legionellenverhinderung) dezentral über elektrisch geregelte Durchlauferhitzer. Der Komfort der Durchlauferhitzer gestaltet sich besser, da individuelle Anpassungen einfach zu handhaben sind.

Heizflächen:

In allen Wohnräumen, einschließlich WC und Dielen, werden Fußbodenheizungen eingebaut, Verlegesystem in Nassverlegung, Vorlauf 35°C/ Rücklauf 28°C, Rohrsystem aus PE-X einschließlich Heizkreisverteiler im Verteilerschrank.

Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper in der Preisklasse von 180 €/ Stück.

Zusätzlich werden Heizkörper im Treppenhaus und im Gemeinschaftsraum im Untergeschoss angebracht.



Wärmeverbrauchserfassung

Die Wärmeverbrauchserfassung erfolgt mit einem Wärmemengenzähler je Wohneinheit. Die Messeinrichtung selbst innerhalb jeder Wohnung wird bei einem Serviceunternehmen vom Käufer gemietet.

Lüftungsinstallation

Die Entlüftung der innenliegenden WC`s erfolgt nach DIN 18017 mit Entlüftungsgeräten. Die Schaltung der Abluftgeräte in Bädern und WC erfolgt mit dem Lichtschalter. Ein Nachlaufrelais ist in den Ventilatoren vorgesehen.

Sanitärinstallation

Gebäudeentwässerung

Die Entwässerungsleitungen im Kellergeschoss verlaufen teilweise unter der Decke, an den Wänden und teilweise im Fußbodenaufbau, in den Wohnungen in Schächten, Vorwänden und Unterhangdecken. Abwasser, das unter der Rückstauenebene anfällt wird gegen Rückstau gesichert.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebäudes erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Stadt Meißen. Der Hausanschluss wurde bereits erneuert, die Hausanlage erhält eine Hauswasserstation mit Rückflussverhinderer, rückspülbarem Filter und Druckminderer.

Verbrauchserfassung

Die notwendigen Kalt- und Warmwasserzähler werden eingebaut. Die Messeinrichtungen selbst werden vom Wohnkäufer beim Serviceunternehmen gemietet.



Objekte und Ausstattung

Als Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate, Farbe weiß, vorgesehen. Die Armaturen kommen in verchromter Ausführung zum Einbau.

Küche

Es wird je ein Anschluss für Abfluss, Kalt- und Warmwasser sowie ein verchromtes Eckventil zum Anschluss einer Spülmaschine vorgesehen.

Bad

- Duschwanne 90/90/15 cm aus emailliertem Stahlblech, Brausebatterie mit Schlauch-Brausegarnitur, inklusive Duschtrennung.
- Porzellan-Tiefspül-WC als Wandmontage mit Kunststoff-sitz, Tiefhänge-Spülkasten aus Kunststoff in Vorwand-installation.
- Porzellan-Waschtisch mit Ein-handmischbatterie ca. 100 x 52 cm groß.

- Einbaubadewanne, ca. 1,70 x 0,74 m, aus emailliertem Stahlblech mit Wannenfäll-Brausebatterie und Schlauch-Brausegarnitur .

WC

- Porzellan-Tiefspül-WC als Wandmontage mit Kunststoff-sitz, Tiefhänge-Spülkasten aus Kunststoff in Vorwand-installation.
- Porzellan-Waschtisch mit Ein-handmischbatterie ca. 44 x 34 cm groß.



Waschmaschinenanschluss

Der jeweilige Waschmaschinenanschluss (Bad oder Keller) erhält einen Kaltwasserzapfhahn sowie direkter Abfluss mit Geruchsverschluss.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Vorschriften.

Hausanschluss, Zählerverteilung und Unterverteilung allgemein:

Das Gebäude erhält aus dem Netz der Stadtwerke Meißen einen neuen Hausanschluss, der in den Hausanschlussraum im Untergeschoss geführt wird. Die gesamte elektrische Installation im Gebäude einschließlich Fundamentender wird erneuert. Neben der Zählerverteilung wird die Unterverteilung für Haussprech- und Klingelanlagen mit jeweiligem elektromagnetischem Türöffnerbetrieb integriert werden.

Jede Wohnung erhält einen Unterverteilerkasten in Unterputz- bzw. Hohlwand-ausführung zur Aufnahme der notwendigen Sicherungselemente.



Die Leitungsverlegung in den Wohnungen und im Treppenhaus erfolgt unter Putz, in Trockenwänden, in Zwischendecken und im Fußbodenaufbau. Im Untergeschoss erfolgt die Leitungsverlegung auf der Wand bzw. auf der Decke.

Ausstattungsgrad/ Installationsmaterial der Wohnungen:

Die Wohnräume erhalten einen Ausstattungsgrad in Anlehnung an die DIN 18015 (elektrische Anlagen in Wohngebäuden).

Kippschalter, Steckdosen etc. werden nach Standardprogramm der einschlägigen Großhändler (reinweißseitenmatt) eingebaut.

Diele:

- 1-3 Decken- oder Wandauslässe
- 2 Steckdosen
- 1 Telefonsteckdose als Hauptdose
- 1 Doppelsteckdose neben dem Telefonanschluss
- 1 wandhängende Gegensprechanlage mit Türöffner

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 schaltbare Steckdose für Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose über dem Herd
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 2 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank
- 4 Steckdosen(zum Teil als Mehrfachsteckdosen)
- 1 Anschluss für Abfluss, Kalt- und Warmwasser



Wohnen:

- 1-2 Deckenauslässe mit Serienschaltung
- 1 TV- Anschluss
- 1 Dreifachsteckdose neben TV- Anschluss
- 1 Telefonsteckdose
- 1 Doppelsteckdose neben Telefonanschluss
- 6 Steckdosen

Schlafen/ Kind:

- 1 Deckenauslass mit Tasterschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Steckdosen
- 1 TV- Anschluss
- 1 Dreifachsteckdose neben Fernsehanschluss
- 2 Doppelsteckdosen (neben Bett)

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Serienschaltung
- 1 Wandauslass mit Serienschaltung
- 1 Doppelsteckdose spritzwassergeschützt

Gästebad:

- 1 Deckenauslass mit Serienschaltung
- 1 Wandauslass mit Serienschaltung
- 1 Steckdose spritzwassergeschützt

Balkone/Terrassen:

- 1 Wandleuchte nach Wahl des Bauträgers, mit Ausschaltung innen
- 1 Steckdose wassergeschützt



Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung:

- 1 Anschluss für Waschmaschine, separat abgesichert, gemäß Planeintrag

Kellerabstellraum:

- 1 Funktionsleuchte mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Jeder Garten erhält eine 220V Steckdose jeweils den Wohneinheiten zugeordnet.

Lage von Schaltern, Steckdosen und Lampenauslässe innerhalb des Sondereigentums erfolgt in Abstimmung mit dem Käufer.



Ausstattungsgrad/ Installationsmaterial der Gemeinschaftsräume:

Außenbereich Treppenhaus, Hauszugang, Heizraum, Kellergänge, etc. werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern ausgestattet (Steuerung teilweise über Zeitschaltuhren)

Treppenhaus:

Decken-, Wandleuchten
Schaltung über Leuchttaster und Zeitschaltuhr
Leuchtkörper nach Wahl des Bauträgers

Gemeinschaftsraum im Untergeschoss:

3 Decken-/Wandleuchten nach Wahl des Bauträgers

Kellergänge:

Funktionsleuchten in ausreichender Anzahl mit Tasterschaltung über Zeitschaltuhr



Heizungsraum/ Hausanschlussraum:

- Gemäß Vorschriften der Versorgungsträger
- 2 Leuchtstoffröhren mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen für 230 V
- 1 Hauptverteiler mit Zählerschrank
- 1 Verteilerschrank für Breitbandkabelanlage TV/ Radio
- 1 Verteilerschrank für Telefonnetz

Im Hausanschlussraum wird die Zähleranlage mit 11 Wohnungszählerplätzen und 1 Allgemeinzählerplatz (Drehstrom) sowie die allgemeinen Anlagen nach den technischen Anschlussbedingungen des örtlichen Energieversorgers errichtet



Ausstattungsgrad Außenbereich:

Hauszugang:

- 3 Klingel- und Sprechanlagen, beleuchtet an den Hauseingangstüren
- 6 Wandleuchten an der Außenwand über Bewegungsmelder
- 10 Pollerleuchten auf dem Weg von Tor bis Hauseingang

Carport:

- 1 Steckdose je Carport, wassergeschützt, abschließbar
- Carports jeweils mit Beleuchtung, Dafür werden maximal 6 Außenleuchten am Objekt installiert.

Gartenrundweg:

- 20 Laternen

Blitzschutz

Es wird eine Blitzschutzanlage errichtet.



Einfriedung:

Das Grundstück ist im Eingangsbereich und Hausbereich teilweise von einer Bruchsteinmauer umschlossen, der übrige Teil wird von einer Zaunanlage einschließlich der Gartentore vollends umschlossen.

Die Bruchsteinmauer und die Zaunanlage werden fachgerecht instandgesetzt. Das Tor wird neu gestaltet erhält einen hydraulischen bzw. elektrischen Antrieb und kann per Fernbedienungen geöffnet werden (jeder Käufer erhält 2 Fernbedienungen).

Grünflächen:

Die gemeinschaftlichen Außenanlagen werden gemäß dem Außenanlagengestaltungsplan gärtnerisch angelegt (Rasensaat, Baumpflanzung, etc.). Die Wahl der Pflanzen wird mit dem ausführenden Gärtnerbetrieb und dem Grünflächenamt abgestimmt.

Baumbestand und Grünflächenplan bedürfen noch der Zustimmung der Naturschutzbehörde und können sich somit noch in geringem Maße ändern. Im gemeinschaftlichen Gartenbereich werden ein Spielbereich zum Beispiel mit Sandkasten, Rutsche, Schaukel und Wippe, ein Wäscheplatz und ein Grillplatz mit Sitzbänken und Feuerstelle eingerichtet.



Die sondergenutzten Gartenflächen werden mit Mutterbodenähnlichem Material ohne Einfriedung hergestellt und können individuell gestaltet werden.

Die Festlegung der Gartenflächen wird vor Ort laut Norm vermarktet, jedoch ohne amtliche Vermessung. Der Rundweg zu den Gärten wird befestigt.



Pflasterflächen:

Die Zufahrt, die Carportplätze, die Stellflächen, der Eingangsbereich, die Recyclingfläche (5 x 3 m), der Weg zur Recyclingfläche und der Wäscheplatz sind bzw. werden mit grauen Betonpflastersteinen versehen. Das Gebäude erhält einen umlaufenden Kiesstreifen.

Carports und Stellflächen:

Die PKW- Stellflächen befinden sich auf der rechten Seite des Eingangsbereiches. Es werden jeweils ein Carport und offener Stellplatz aneinander gereiht.

Die Carports werden als Holzkonstruktion mit der Größe von ca. 2,50 x 6,20 m errichtet, an der Rückseite wird ein 1,20 m tiefer Geräteschuppen hergestellt.

Die Dachsparren überdecken sowohl die Carports sowie die offenen Stellflächen.

Die Carportdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung in fachgerechter Ausführung.

Recycling:

Die Stellfläche für häusliche Abfälle befindet sich neben dem Eingangstor, ist durch einen separaten Weg zugänglich und durch einen Sichtschutzzaun bzw. durch Bepflanzung verdeckt.



Im Allgemeinen...

Trotz intensiver Planung und Überwachung sind Differenzen zwischen verschiedenen Plänen und der Baubeschreibung nie ganz auszuschließen.

In solchen Fällen gilt: Ergeben sich zwischen den Plänen und der Baubeschreibung Differenzen, ist die Baubeschreibung maßgebend.

Wenn sich aus der Baubeschreibung nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt, wird für die geltenden Normen und Vorschriften jeweils der

Mindeststandard ausgeführt, auch wenn aus den Plänen und vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können.

Die Baubeschreibung ist nur eine Leistungsbeschreibung. Andere Leistungen als die in der Baubeschreibung sind nicht geschuldet.

Alle Materialpreisangaben sind Einzelhandelsbruttopreise des Fachhandels, sie beinhalten den Materialpreis und die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Mehrwertsteuer.

Änderungen aufgrund technischer Zweckmäßigkeit, behördlicher Auflagen und Forderungen gestalterischer Erfordernisse, Materialknappheit oder Lieferausfall bleiben vorbehalten.



Geringfügige Abweichungen in der Bauausführung entsprechend den Bauplänen oder der Baubeschreibung sind zulässig und stellen jedenfalls keine Wertminderung dar, sofern sie den Wert der Bauleistungen nicht mindern.

Maßdifferenzen, vor allem bei Innenräumen, welche sich gegenüber der Baueingabeplanung zur Bauausführungsplanung und deren abschließenden Bearbeitung ergeben, sowie aufgrund Änderungen aus technischen Gründen bzw. Zweckmäßigkeiten, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt ebenso für angegebene Installationen und Gegenstände.

Für Setzungen vor allem im Außenbereich, zum Beispiel bei Betonkonstruktionen oder Mauerwerksteilen aber auch bei Gipskartonplattenkonstruktionen, Vollgipswänden und allen Putz-, Spachtel- und Rauputzflächen, lassen sich feine Rissbildungen nicht ausschließen, die jedoch keinerlei Auswirkungen auf die

Standsicherheit des Gebäudes haben.

Solche Rissbildungen unterliegen nicht der Sachmängelhaftung und rechtfertigen nicht eine Wertminderung.

Die in den Grundrissen dargestellten Inneneinrichtungen und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Baubeschreibung und somit nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern lediglich Einrichtungs-vorschläge. Die Auswahl der sich ergebenden Alternativen und Farbauswahlmöglichkeiten obliegt dem Bauträger, soweit nicht anderweitig festgelegt.

Alle grafischen Darstellungen sind unverbindliche Illustrationen des Zeichners oder Architekten.

Für Einrichtungsgegenstände, wie Einbaumöbel oder andere maßabhängige Bauteile wird empfohlen, die Maße direkt am Bau nach den Verputz- und Fliesenarbeiten sowie nach Einbringen des Estrichs zu prüfen.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung der laufenden Wartungen und Pflege, ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Dies gilt insbesondere für plastische Ver fugungen, Anstriche aus Metall- und Holzteilen, auch der Außenfassade, generell für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür-, Fensterbeschläge und -aufhängungen, Ventile, Teile der Heizung, etc. Die hierzu notwendigen Leistungen obliegen ab Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe dem Käufer, wie auch der Abschluss entsprechender Wartungsverträge.

Die Armaturen und Badeinrichtungen, Elektroausstattungen und auch die Wand- und Bodengestaltung werden in Standardvariante laut Baubeschreibung angeboten und auch eingebaut. Sie können jedoch durch den Eigentümer gegen Aufpreis bemustert und individuell ausgewählt werden.

Die WEG – der Weg zu etwas Neuem



Eigentlich ist der Eigentumserwerb von Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne dazugehöriges Grundstück nicht möglich

→ Ausnahme: Wohnungseigentum –

Die einzelnen Eigentümer bilden zusammen die **Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)**

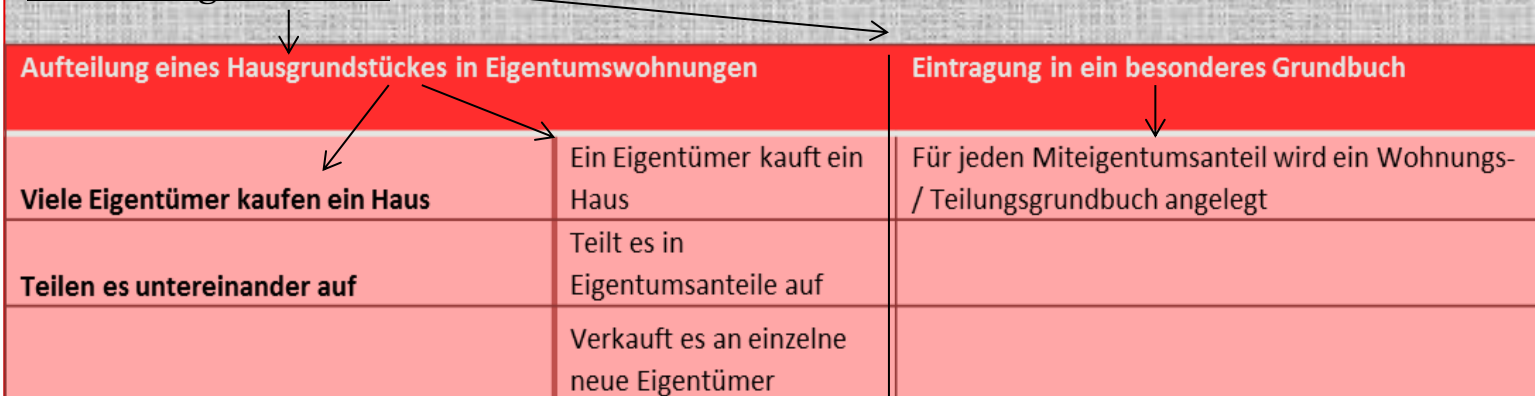
Das erworbene Wohneigentum kann durch Abschluss eines **Kaufvertrages**, **Auflassung** (Einigung Verkäufer und Käufer) und **Eintragung** ins Grundbuch weiter übertragend werden

→ Mit **Eintritt** in die WEG ergeben sich folgende Konsequenzen:

- Einbezug in die **Gemeinschaftsordnung** → siehe hinten
- Tragen der **Lasten und Kosten** (Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten, Kosten des gemeinschaftlichen Gebrauchs und Wohngeld) → siehe hinten
- Haften für Rückstände beim **Wohngeld**
- Zustimmung zur Veräußerung

→ Die **Verwaltung** des Gemeinschaftseigentums kann von der WEG **selbst** oder durch einen, von der Gemeinschaft aufgestellten **Verwalter** ausgeführt werden → siehe hinten

Entstehung der WEG:





Aufteilung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum:

		Sondereigentum		
	Wohnungseigentum	↙ ↘	Teileigentum	
	Sondereigentum an		Sondereigentum an	
z.B.:	Wohnungen		nicht zu Wohnzwecken	z.B.:
Ihre Wohnung			dienenden Räumen	Carport
		+		Kellerraum
		Eigentumsanteil an		
		Gemeinschaftseigentum		
		z.B.:		
		Dach		
		Treppenhaus		





- **Gemeinschaftsordnung** enthält:
 - Grundregeln über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander
 - Vereinbarungen und Beschlüsse der WEG
 - Gerichtliche Entscheidungen
- **Wohngeld:**
 - Ist eine monatliche Vorauszahlung der Eigentümer, um anfallende Kosten für das Gemeinschaftseigentum zu zahlen
 - Z.B.: Hausmeister, Wasser, Abwasser, Strom, Versicherung, Verwalterkosten, Instandhaltung, ...
 - Wird beim Verwalter einbehalten (als eine Art Miete/ Betriebskostenzahlung)
 - Höhe wird im Wirtschaftsplan festgelegt
 - Am Ende des Jahres erfolgt eine Abrechnung (Nachzahlung/ Rückzahlung)
- **Aufgaben eines WEG-Verwalters:**
 - Aufstellung eines Hausverwalters
 - Instandhaltung/ –setzung des Gemeinschaftseigentums
 - Abschluss Feuer- und Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung
 - Ansammlung angemessener Instandhaltungsrückstellungen
 - Aufstellung eines Wirtschaftsplanes
 - Maßnahmen der Herstellung von Fernsprechteilnehmereinrichtung/ Rundfunkempfangsanlage/ Energieversorgungsanschluss dulden
 - Zahlung von Lasten-/ Kostenbeiträgen. Tilgungsbeiträgen, Hypothekenzinsen, ...
 - Zahlungen und Leistungen bewirken und entgegennehmen (laufende Verwaltung der WEG)
 - Eingenommene Gelder verwalten



Vertrags- muster

Die Teilungserklärung wird vom Eigentümer über die Aufteilung des Gebäudes, in verschiedenen Sondereigentumsanteile (Wohnungen) aufgestellt.

Sie ordnet spezielle Flächen dem jeweiligen Eigentümer zu.

Die Teilungserklärung wird wirksam, wenn einzelne, dem Sondereigentum zugeordnete Grundbuchblätter erstellt wurden.



Teilungserklärung

Präambel

Im Grundbuch des Amtsgerichts (...) sind im Grundbuch vom (...), Band (...), Blatt (...) als Eigentümer eingetragen (...).

Diese Personen werden nachfolgend als Eigentümer bezeichnet.

Das vorgenannte Grundbuch hat den nachfolgend wiedergegebenen wesentlichen Inhalt:

Bestand Nummer (...), Gemarkung, Flur, Flurstück, Größe;

Abteilung I: Eigentümer

Abteilung II: Allgemeine Lasten

Abteilung III: Grundpfandrechte

Das Grundstück ist mit einem *5-stöckigen Wohn- und Geschäftshaus* bebaut.

Teilung durch den Eigentümer

§ 1 Grundstücksteilung und Miteigentumsanteile

Der Eigentümer bezieht sich auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Nr. 2 WEG der (Behörde), AZ:, vom ... und teilt das Eigentum an dem vorgenannten Grundbesitz zum Zweck der Begründung von Teil- und Wohnungseigentum gemäß § 8 WEG in *9 Miteigentumsanteile*. Mit jedem Miteigentumsanteil wird das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung - das „Wohnungseigentum“ - oder an nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen – dem so genannten „Teileigentum“ - verbunden und zwar jeweils samt Nebenräumen wie folgt:

Miteigentums- anteil in	Beschreibung des Sonder- eigentums	Sonstiges
1/10.000		
1.000	Ladenlokal im Erdgeschoss links	Verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der im Aufteilungsplan blau schraffierten Terrasse
1.000	Ladenlokal im Erdgeschoss rechts	Verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem Aufteilungsplan als Nr. 1 bezeichneten Stellplatz
2.000	Büro/ Geschäftsräume	Verbunden mit dem Sonder- an dem im
Aufteilungsplan als Nr. 2	nutzungsrecht	im 1. OG, bezeichneten Stellplatz



Der Aufteilungsplan ist Bestandteil dieser Urkunde.

Nach Erklärung des Eigentümers werden die Miteigentumsanteile, mit denen das Sondereigentum verbunden ist, auf der Grundlage der Wohn- bzw. Nutzflächen der Räume berechnet.

Das im Lageplan (...) angelegte Grundstück dient der gemeinschaftlichen Nutzung aller Wohnungs-/Teileigentümer. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Urkunde. Er ist den Vertragsparteien bei der Beurkundung zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt worden.

Das Eigentum und seine Nutzung sind durch die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und die Bestimmungen der nachfolgenden Miteigentums-/ Gemeinschaftsordnung beschränkt.

§ 3 Eintragungsbewilligung

Der Eigentümer bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

Die Teilung des in dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitzes nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und den Erklärungen in dieser Urkunde;

die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung samt Sondernutzungsrechten gemäß Anlage 1 dieser Urkunde als Inhalt des Wohnungs- oder Teileigentums.

Die Berechnung der Miteigentumsanteile muss nicht zwingend nach dem Verhältnis der Wohn- bzw. Teilflächen erfolgen. Erläuterungen über die Verteilung der Miteigentumsanteile sollten daher in der Teilungserklärung zu finden sein.





Vertrags- muster

Ein Verwaltervertrag regelt das Verhältnis zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft und dem von ihr bestellten WEG-Verwalter.

Verwaltervertrag

Zwischen

...

im folgenden Eigentümer genannt

und

Haus- und Grundstücksverwaltung Ramona Riße

Sora Nr. 5A,

01665 Klipphausen,

im folgenden Verwalter genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Der Verwalter übernimmt die Durchführung sämtlicher zur ordnungsgemäßen Erhaltung und Pflege des Objektes ... erforderlichen Maßnahmen.

§1 Kaufmännische und Technische Verwaltung

Der Verwalter übernimmt:

- den Abschluß, ggf. Anpassung und Kündigungen der Mietverträge
- die Überwachung, Überprüfung und ggf. Einforderung der Mietzahlungen
- die Überprüfung und Geltendmachung der Mieterhöhungsmöglichkeiten
- die Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen nach den vertraglichen Bestimmungen
- die Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung notwendigen Maßnahmen
- die fristgerechte Entrichtung der den Eigentümer treffenden öffentlichen Abgaben und wiederkehrenden Leistungen sowie
- die Prüfung und Bezahlung anfallender Rechnungen unter Wahrung der Belange des Eigentümers,
- die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen
- den Abschluß, erforderliche Änderungen und etwaige Kündigungen von Versicherungsverträgen für die Bereiche Feuer, Glas, Leitungswasser und Haftpflicht, wobei er die Stellung des Eigentümers bei eintretenden Schadensfällen ausübt





- die Einstellung, Überwachung und Entlassung des Hausmeisters und sonstiger Arbeitskräfte (einschließlich Vertragsabschlüsse).

§ 2 Zahlungsverkehr

Der Verwalter verpflichtet sich, sämtliche Einnahmen und Ausgaben aus seiner Tätigkeit für den Eigentümer nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung nachzuweisen, die Barkasse sowie die Konten der Einnahmen und Ausgaben getrennt von seinen Geldern zu führen.

Der gesamte Zahlungsverkehr für das Objekt wird über ein noch zu benennendes Konto abgewickelt, das ausschließlich als Verwaltungskonto für das oben genannte Objekt dient.

§ 3 Rechnungslegung

Der Verwalter hat die Jahresabrechnung bis zum 30. Juni des folgenden Jahres vorzulegen.

§ 4 Verwaltervergütung

Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung von ... € pro Wohnung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Die Gebühr ist fällig und zahlbar am Ende eines jeden Monats und wird vom entsprechenden Mietverwaltungskonto abgebucht.

§ 5 Vertragsdauer und Kündigung

Das Vertragsverhältnis beginnt mit Wirkung vom ... und ist auf fünf Jahre befristet. Es verlängert sich jeweils um zwei Jahre, wenn es nicht von einer Partei mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten schriftlich gekündigt wird.

§ 6 Vermittlungsprovision

Der Eigentümer beauftragt den Verwalter mit der Vermittlungstätigkeit von Mietinteressenten.

Bei erfolgreicher Vermittlungstätigkeit (Abschluß eines Mietvertrages) erhält der Verwalter vom Eigentümer eine Vermittlungsprovision in Höhe einer Monatskaltmiete.

§ 7 Sonstiges

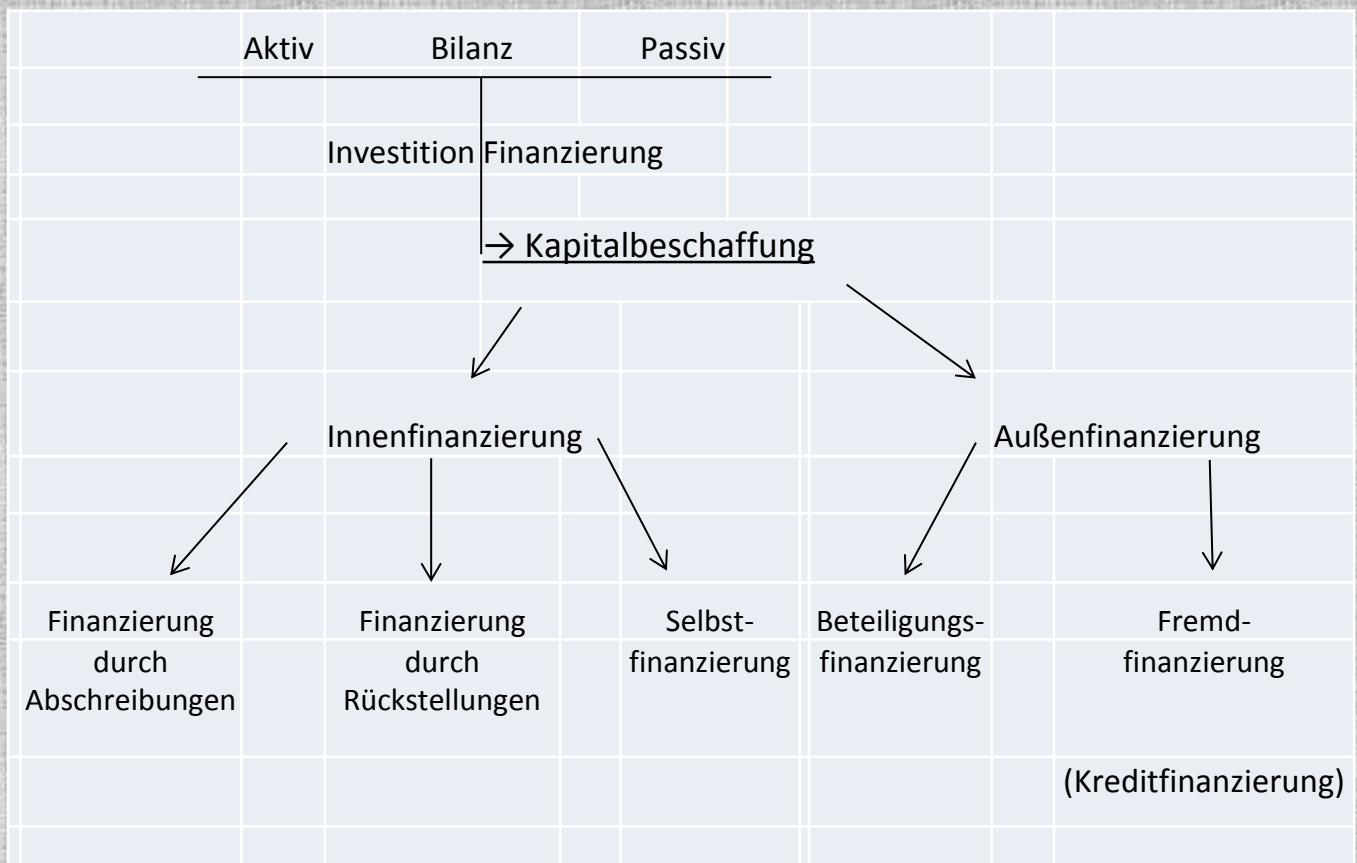
Der Verwalter ist berechtigt Aufträge an Handwerker zu erteilen, jedoch nur soweit der Werklohn bzw. Kaufpreis den Betrag von 500,00 € im Einzelfall nicht übersteigt.



Finanzen



Finanzierungsarten



Abschreibung: Wertminderung eines Wirtschaftsgutes nach der Nutzungsdauer
z.B.: Häuser kann man nach der Dauer der Benutzung abschreiben, es wird jedes Jahr im Wert gemindert, nach 20 Jahren ist es demzufolge nicht mehr so viel Wert wie am ersten Tag

Rückstellung: Ansammlung eines ungewissen Betrages auf eine ungewisse Dauer, um eine später zu leistende Summe nicht auf einmal zahlen zu müssen
z.B.: Dächer haben eine „Lebensdauer“ von etwa 25 Jahren, aufgrund dieser Tatsache kann man ab dem ersten Jahr sammeln, um den Betrag später nicht auf einmal zahlen müssen

Darlehen: Schuldrechtlicher Vertrag zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer, Darlehensgeber stellt einen Geldbetrag oder eine Sache zur Verfügung, Darlehensnehmer schuldet ihm dafür eine Fälligkeit gleicher Art und Güte

Hypothek: Das Recht an einem Grundstück wird ins Grundbuch als Sicherheit eingetragen, ist eine langfristige Sicherung, ist an eine bestimmte Forderung (Darlehen) geknüpft und kann nicht auf eine andere Forderung übertragen werden



Allgemeine Information:

Fremd- kapital

Wie viel wird benötigt?

	Gesamtkosten
-	Sofort verfügbares Eigenkapital
=	Kurz-/ mittelfristiger Fremdkapitalbedarf
-	Kurz-/ mittelfristig liquidisierbares Eigenkapital
=	Langfristiger Fremdkapitalbedarf

Gesamtkosten

		Im Kaufpreis enthalten		Bemerkungen
		ja	nein	
Kosten des Kaufgegenstandes	Kaufpreis	x		
	Erwerbsnebenkosten		x	z.B. Notar-, Grundbuchkosten
	Erschließungskosten	x		z.B. Stromanschluss
Baukosten	Gebäudekosten/ reine Baukosten	x		
	Kosten der Außenanlagen	x		
	Baunebenkosten	x		
	Kosten der Ausstattung		x	z.B. Möbel, Beleuchtung, Sonderwünsche
	Abbruchkosten	x		
Kosten der Finanzierungsmittelbeschaffung	Gerichts-/ Notarkosten	x		1,5% des Kaufpreises
	Einmalige Geldbeschaffungskosten		x	Ø 0,5% der Finanzierungssumme
	Kosten während der Bauzeit		x	Bereithaltungszinsen
Sonstige Kosten	Maklerprovision	x		Gemäß Individualregelung



Förderungs- möglichkeiten

KfW- Kreditanstalt für Wiederaufbau

Was wird gefördert? :

- Energetische Gebäudesanierung → Erreichen von Klimazielen des Kyoto- Protokolls
- **Kauf von Wohneigentum** (Kaufpreis, Nebenkosten, Instandsetzungs-, Umbau-, Modernisierungskosten)
- Bau von Wohneigentum (Kosten des Baugrundstückes, Bau- und Baunebenkosten, kosten der Außenanlagen)

Wer fördert? :

- Die Bundesregierung über KfW
- Die Hausbanken für KfW

Wer wird gefördert? :

- Jede Privatperson

Wie wird gefördert? :

- Förderung wird bei Hausbank beantragt
- **bis zu 30% (max. 100.000€)** nach Zusage durch KfW
- in Form eines **Darlehens/ Kredits**
- es werden **100% des Zusagebetrages ausgezahlt** (in einer Summe oder in Teilbeträgen)
- Kreditlaufzeit von mindestens 4 Jahren bis zu 35 Jahren
- Kreditabruf 12 Monate nach Zusage durch KfW (Verlängerung möglich)
- **Effektivzinsen** auf bereits abgerufene Kreditbeträge (Schutz vor steigenden Zinsen durch bis zu 15 jähriger Zinsbindung) Zinsen orientieren sich an Zinsen des Kapitalmarktes)
- Darlehensabsicherung durch Grundschuld (Eintrag ins Grundbuch)
- Nach 4 Monaten und 2 Bankarbeitstagen zahlt Kreditnehmer **0,25% des Betrages** auf noch nicht abgerufene Zinsen

Voraussetzungen:

- **Eigennutzung** (selbst bewohnen oder Angehörigen unentgeltlich zur Verfügung stellen)
- **Antrag muss VOR Kauf** gestellt werden (spätestens nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages)

Der Zinssatz des KfW- Programmes kann zusätzlich um **0,5%** pro Jahr in den ersten 10 Jahren von der **Sächsischen AufbauBank (SAB)** **verbilligt** werden

Versicherungen

Allgemeine Information



Welche Versicherungen existieren zur Zeit durch Generalunternehmen Uwe Riße? :

- Feuerversicherung: ersetzt die durch Feuer entstandenen Schäden
- Bauherrenhaftpflichtversicherung: durch Baustelle verursachte Sach-, Vermögens- und Personenschäden werden versichert

Achtung: bei Kauf Gefahrenübergang auf den Käufer

Welche Versicherungen sind empfehlenswert für eine Immobilie oder deren Besitz? :

	Mit WEG abstimmen		
	ja	nein	
• Feuerversicherung	x		WEG- Verwaltung
• Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung: nimmt rechtliche Interessen gegenüber Nachbarn und Mietern wahr (Schneeräumen, etc.)	x		WEG- Verwaltung
• Private Haftpflichtversicherung: versichert selbst verursachte Schäden an Dritten		x	Für das Sondereigentum
• Wohngebäudeversicherung: Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Hagel, Überschwemmung, Erdbeben, Sturm, Schneedruck werden versichert... soweit außerhalb eines Gefahrenbereichs	x		WEG- Verwaltung
• Rechtsschutz für Hausbesitzer: Prozess-, Anwalts- und Gutachterkosten ggü. Nachbarn, Gemeinden, etc. werden versichert	x		WEG- Verwaltung
• Leitungswasserversicherung: beim Platzen von Wasserleitungen oder durch vom Bewohner verursachte Schäden an der Wasserleitung innerhalb einer Immobilie werden versichert	x		WEG- Verwaltung
• Hausratsversicherung: Schäden am Hausrat durch Feuer, Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm ab Windstärke 8, Hagel, Einbruch, Diebstahl, Überschwemmungen und Erdbeben werden versichert		x	Für das Sondereigentum

Günstige Wärme durch Geothermie

-
Gut für die Umwelt und die Familienkasse



Wie funktioniert eine Erdwärmepumpe?

Erdwärmepumpen sind thermodynamische Heizungen, die es ermöglichen, Wärme aus dem Erdreich nutzbar zu machen. Je nach Hersteller werden ca. 2 bis 4 Anteile Umweltenergie und 1 Anteil elektrische Energie als Heizenergie bereitgestellt. Elektrische Energie wird hauptsächlich als Antriebsenergie genutzt. Das Funktionsprinzip der Erdwärmepumpe ist identisch dem eines Kühlschranks. Der wesentliche Unterschied liegt nur im Heizen und Kühlen. Beim Kühlschrank wird dem Lebensmittel die Wärme entzogen, um es zu kühlen. An der Rückseite des Kühlschranks wird die so entzogene Wärme an die Umwelt abgegeben. Die Wärmepumpe hingegen entzieht die Wärme aus der Umwelt (Erdreich) und führt sie dem Heizungssystem zu.

Welche Wärmequellen werden genutzt?

Bei der Erdwärmepumpe unterscheidet man zwischen 2 Varianten:

Variante 1: Erdreich (Erdkollektor- oder Erdsondenanlage)

Variante 2: Wasser (Grund- oder Oberflächenwasser)

Um die richtige Wärmequelle auszuwählen, sollte man folgende Punkte beachten. Die Aufstellung soll Ihnen einen kleinen Überblick bieten.





Erdreich (Sole/Wasser-Wärmepumpe)

- Geringe Temperaturschwankungen über das Jahr (Soletemperatur zwischen -5°C und $+5^{\circ}\text{C}$)
- konstante Heizleistung über das Jahr
- konstante Leistungszahl über die Außentemperaturen
- kein Abtauen des Verdampfers erforderlich
- hohe Jahresarbeitszahl

- Erdarbeiten bei der Installation der Wärmepumpe

notwendig

- Erdreichkollektor erfordert großes Grundstück (1,5 bis 2,5-fache der beheizten Fläche)

Errechnung der Länge der Erdwärmesonden für den Boselweg 48:

Heizlastverbrauch: $50 \text{ Watt} / \text{m}^2 \rightarrow 1.400 \text{ m}^2 = 70.000 \text{ Watt} (70 \text{ kW})$

Sondenleistung: $60 \text{ Watt} / \text{Sonde}$

$$\frac{70.000 \text{ Watt Heizlast}}{60 \text{ Watt je Sonde}} = \underline{\underline{1.166 \text{ m Erdwärmesonden}}}$$

Zur Regeneration der Erdwärmesonden und der Warmwasserzubereitung werden thermische Solaranlagen mit ca. 20 m^2 Kollektorfläche errichtet. Moderne Speicher- und Regeleinrichtungen sorgen für preiswerte regenerative Wärme im Gebäude.



Vergleichen Sie selbst...:
 die **Residenz Dompropstberg**, mit
 zum Beispiel...



Ort	Straße	Wohnfläche	Preis / m ² inkl. Stellplatz u.a.
Meißen r. d. Elbe	Klausenweg	123 m ²	1.650,00 €
	Lindenplatz	169 m ²	680,00 €
	Teichertring	70 m ²	985,00 €
	Lückerhübel	55 m ²	1.018,00 €
Meißen l. d. Elbe	Jüdenberg	183 m ²	994,00 €
	Burgstraße	125 m ²	1.192,00 €
	Lorenzgasse	135 m ²	1.037,00 €
	Rotes Haus	120 m ²	883,00 €
	Plossen	110 m ²	885,00 €
	Badergasse	60 m ²	1.033,00 €
Coswig		109 m ²	1.458,00 €
		105 m ²	1.095,00 €
		71 m ²	1.549,00 €
		98 m ²	1.408,00 €
		76 m ²	1.250,00 €
		75 m ²	1.229,00 €
Weinböhla		56 m ²	1.089,00 €
		60 m ²	1.200,00 €
Radebeul		178 m ²	3.196,00 €
		167 m ²	2.395,00 €
		173 m ²	2.400,00 €
		123 m ²	2.460,00 €

Zur Zeit existiert jedoch kein vergleichbares Objekt, welches Altbauweise, Erstbezug, Erdwärme, Garten, Carport, ... in solch einer traumhaften Lage vereint. (Stand 07/11)

→ **Anlage: aktuelle Preisliste des Boselwegs 48, Meißen**

Quellen: www.immobilienscout24.de, www.immonet.de

Über 20 Jahre Unternehmensgruppe Uwe Riße



Die Firmengruppe Uwe Riße umfasst verschiedene Unternehmen, wie:



Hoch- und Tiefbau GmbH Uwe Riße

Diese entwickelte sich aus dem Urbetrieb und wurde 1993 gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist Uwe Riße. Die Hoch- und Tiefbau GmbH zeichnet sich durch hohe Gewerketiefe aus, eine wichtige Voraussetzung für Bauen aus einer Hand. Vom Zeitpunkt der Gründung der Hoch- und Tiefbau GmbH wurde die

Bauplanung – Ingenieurbüro Uwe Riße

als Einzelunternehmung weitergeführt. Mehrere Mitarbeiter beschäftigen sich mit der Projektentwicklung bzw. Ausführungsplanung. Dabei ist es bemerkenswert, dass sich Herr Riße um jedes Projekt kümmert und seine Ideen anbringt, obwohl er mit der Firmenleitung eigentlich schon voll ausgelastet wäre. Dieses persönliche Engagement, bereits hier bei der Bauvorbereitung mitzuwirken, zeigt jedoch schon, dass Herr Riße sich mit Leib und Seele dem Bauhandwerk in seiner ganzen Form verschrieben hat.

Eine weitere Unternehmung der Firma Riße ist



Meißner Landhaus

Ein speziell für die Gegebenheiten im Meißner Land entwickeltes Programm, umfasst derzeit ca. 130 Häuser unterschiedlichen Zuschnitts. Die Eigenheime werden in allen denkbaren Varianten angeboten, sind schlüsselfertig und als Bausatz ebenso lieferbar, wie in Form des Roh- und Ausbauhauses. Moderne Produktions- und Montagetechniken, ein umfangreiches Servicepaket, sowie detaillierte Kenntnisse der Situation vor Ort, sichern den heimischen Betrieben Vorsprung durch Marktcompetenz.

Die Meißner Landhaus zeigt Ihr hohes Know- How aus einer langjähriger Erfahrung und weist stetig Erfolge nach. Als eigenständige Firma, aber auch als eines der erfolgreichen Makler in unserer Region - kooperiert die Meißner Landhaus direkt mit der Hoch- und Tiefbau GmbH als "Mutterunternehmen" der Firmengroup. Somit lässt auch die Meißner Landhaus bei Vermittlungen zum Bau keine Wünsche von Kunden offen.

Haus- und Grundstücksverwaltung

Inhaber dieser ist Ramona Riße, die Ehefrau von Herrn Uwe Riße. Der Bestand der einzelnen Mietobjekte muss verwaltet werden, was sich als eine durchaus anspruchsvolle Aufgabe erweist. Der Immobilienbestand innerhalb der Firmengruppe wurde während dem 15-jährigen Bestehen entwickelt und wird weiter ausgebaut. Er stellt mittlerweile ein wesentliches wirtschaftliches Standbein dar.

Es werden auch Wohn- und Geschäftsobjekte im fremden Auftrag verwaltet. Mit der Haus- und Grundstücksverwaltung wurde eine Institution geschaffen, die auch nach der eigentlichen Bautätigkeit weitere Dienstleistungen anbieten kann.



Kontakt:
Sora 5A
01665 Klipphausen



Herr Dipl. Ing. (FH) Uwe Riße
Tel.: 035204 / 789 0
Fax: 035204 / 789 29
Mail: info@uwerisse.de

www.uwerisse.de